

Anhang

1. Preis

CHF 50'000.00 exkl. MwSt.

Papillon

Projektverfasser:

Graber Pulver Architekten AG

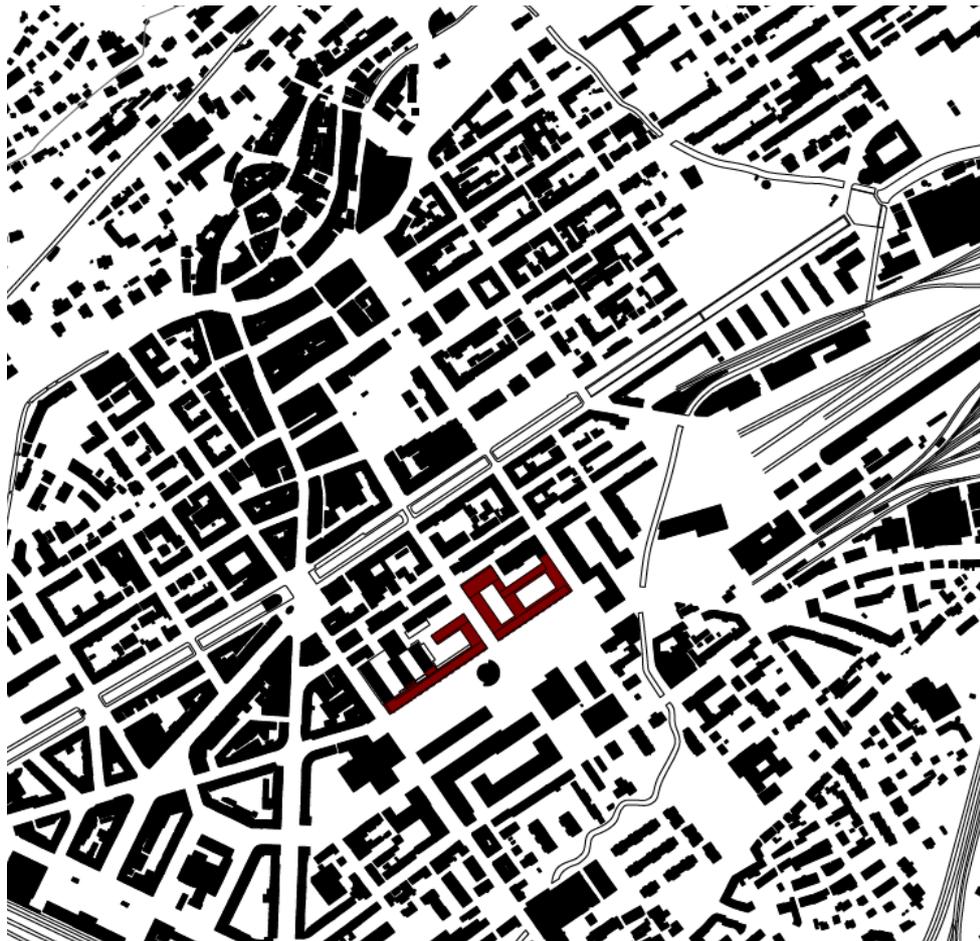
Sihlquai 75, 8005 Zürich

Mitarbeit:

Marco Graber, Thomas Pulver, Alexander Raab, Reto Züger, Lukas Schaffhuser, Meret Meier, Adrian Pöllinger, Nicolas Yerly

Beigezogene Spezialisten:

--



Das Projekt **Papillon** überzeugt durch seine präzise Wahrnehmung des Ortes, sowie städtebaulich als auch gestalterisch – architektonisch. Die Esplanade, ein städtischer Platz und Park, ist eine grosse Freifläche, die in ihrer Dimension in der Schweiz einzigartig ist. Zudem ist sie durch das architektonisch wertvolle Gebäude von Max Schlup begrenzt. Diesem Umstand wird durch eine lange, den ganzen Park begleitende, speziell ausgearbeitete Fassade Rechnung getragen. Es wird eine neue, 300m lange „Stadtfront“ geschaffen. Die Fassadengestaltung ist einzigartig, speziell und doch nicht laut. Sie lässt dem Kongresshaus Raum und konkurrenziert es nicht.

In der Situation überzeugt die dichte, klare Riegel- und Hoflösung, welche die bestehenden Bauten wie das Orange-Gebäude und die Bauten der Westparzelle geschickt integriert und einbindet. Die Höfe sind relativ klein dimensioniert - sie entsprechen dem Bieler Massstab. Die Frage: „Was ist das für ein Park?“ wird mit der präzisen Fassadengestaltung, der Arkadenformulierung und über die Visualisierung überzeugend beantwortet.

In der Fassade wird in der Horizontalen die fünfgeschossige Traufhöhe der umliegenden Gebäude aufgenommen. Die sieben Geschosse werden unterteilt in Sockel, Mittelpartie und Dach. Dies bricht die Höhe auf den Massstab des Kontexts hinunter. Trotz der sieben Geschosse wirkt der Baukörper nicht masstabslos, sondern passt sich ein. Dasselbe gilt für die horizontale Abwicklung: die Fassade ist wie ein „Strick“: Die Balkone sind ineinander verwoben im Rhythmus des Wohnungsrasters. Die verschiedenen Nutzungen wie Hotelstruktur und Dienstleistung zeichnen sich durch einen Rhythmuswechsel ab, ohne dass ein Unterbruch entsteht. Die inneren Funktionen sind aussen ablesbar. Die verschiedenen Nutzungen werden auf selbstverständliche Art in die Gesamtabwicklung eingewoben. Die Fassade wirkt edel, elegant, sorgfältig.

Die Arkade erfüllt ihren Anspruch, sie ist subtil gestaltet und wirkt ansprechend und attraktiv.

Eine geschickte Erfindung ist die zweigeschossige Attikapartie mit den Maisonettewohnungen im Westteil. Hier, an der Esplanade, ist exklusives Wohnen in dieser Art denkbar.

Die rückwärtigen Seiten- und Hoffassaden werden differenziert ausformuliert. Der Umgang mit den Fassaden (ausssen, innen) wird positiv beurteilt. Das Bild des Innenhofes lässt eine angenehme, wohnliche Stimmung erwarten. Auf den hinteren Volumen könnte auf das siebte Geschoss verzichtet werden.

Das Projekt weist in den Grundrissen eine grosse Vielfalt von unterschiedlichen Wohnungstypen aus, welche aus den jeweiligen, spezifischen Bedingungen heraus entwickelt wurden:

Die Grundrisse zur Esplanade sind gut gestaltet und dimensioniert: Die Wohnräume mit den gefalteten Balkonen orientieren sich zur Esplanade, die Schlafbereiche sind hofseitig angeordnet. Ein grosses „Vestibüle“

erschliesst die Räume. Allerdings könnten die Balkone an dieser Lage etwas grosszügiger dimensioniert sein. Die Wohnungsgrundrisse in den zwei letzten Geschossen („Penthouse“) weisen noch Verbesserungspotenzial auf. Hier machen vor allem grosse Maisonettewohnungen Sinn.

In den restlichen Gebäudetrakten des Blocks sind die Wohnungstypen etwas kleiner und einfacher konzipiert. Die Ost-West Wohnungen des Blockrandes sind zum Teil mit durchgehenden Wohnräumen gestaltet, was der Situation angemessen ist.

Allgemein würdigt die Jury die guten durchdachten und brauchbaren Wohnungsgrundrisse. Ebenfalls ist es positiv, dass die Eingänge von der Arkade her zugänglich sind. Hier wäre allerdings mehr Raum wünschenswert: als Durchgang in den Hof und als grosszügiger Eingangsbereich mit Abstellräumen (Kinderwagen, Velos etc.) für die Wohnungen. Allgemein weisen die Gewerberäume noch Verbesserungspotential auf.

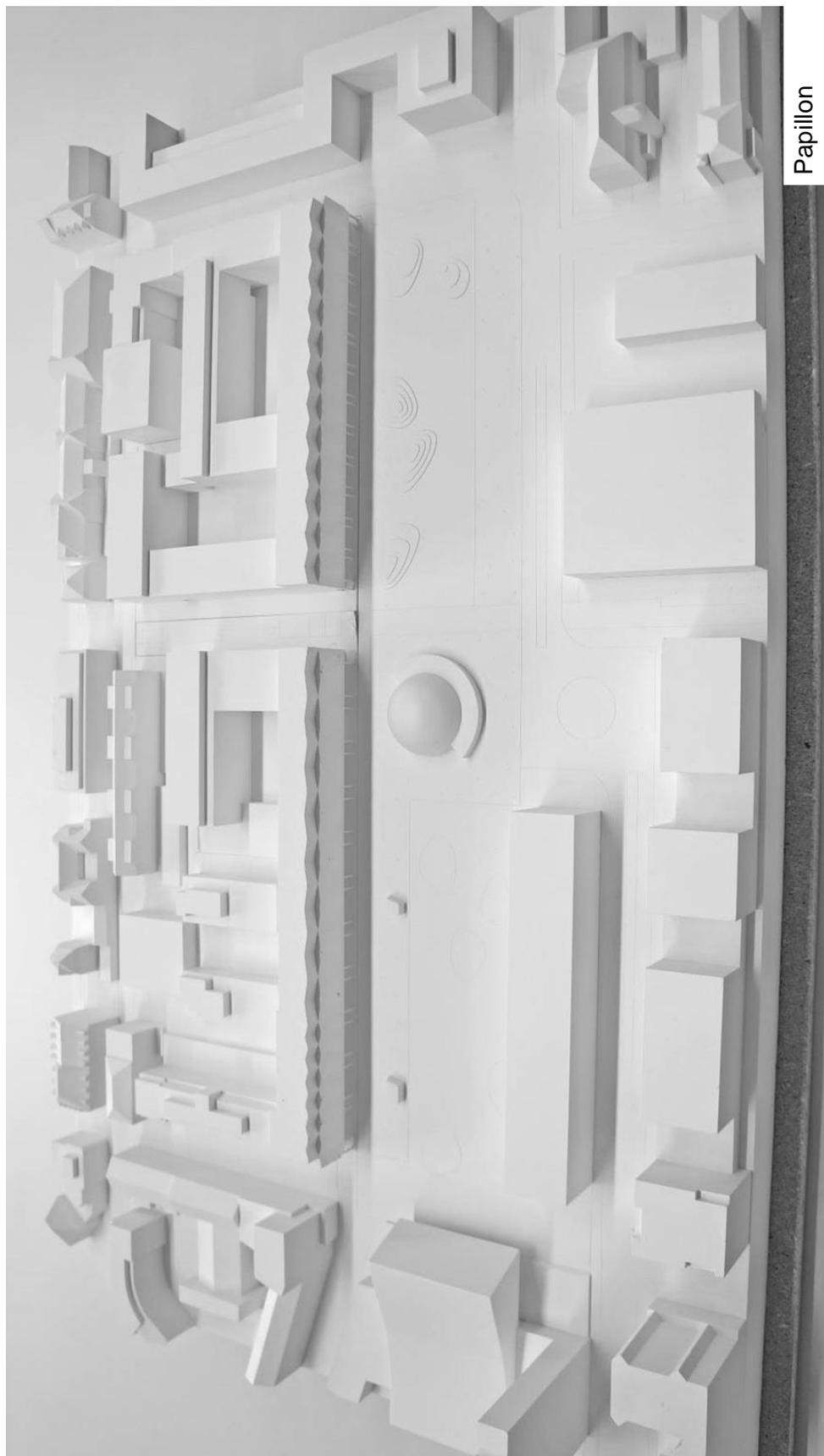
Das kirchliche Zentrum im nördlichen Teil des Ostperimeters ist kompakt organisiert, mit dem grossen Saal als Herzstück sinnvoll angedacht und gut etappierbar.

Das Parkhaus ist effizient organisiert. Allerdings ist die Anzahl Parkplätze zu tief.

Eine Etappierung in der Ausführung durch die verschiedenen Nutzungsträger ist gut möglich. Es besteht eine zeitliche und nutzungstechnische Flexibilität. Eine tragfähige Zukunftsplanung ist auch dank der Basis der horizontalen Gliederung „Sockel – Körper – Doppel-Attika“ möglich.

--

Insgesamt eine sehr ernsthafte, intelligente und sorgfältige Bearbeitung der Aufgabenstellung. Trotz der grossmasstäblichen Dimensionen orientiert sich der Projektvorschlag an der Struktur und Masstäblichkeit der Stadt Biel und strahlt eine angemessene Bescheidenheit aus. Der Vorschlag überzeugt in seiner klaren städtebaulichen Struktur, durch seine gelungene Integration in den Kontext und mit der sensiblen und exklusiven Fassadengestaltung zur Esplanade. Es entsteht ein starkes Bild mit urbaner Identität.



Papillon



Umggebung 1:7500

PAPILLON

Projektwettbewerb Esplanade Nord
Gaswerkareal, Biel

Städtebauliche Ausgangslage

Die Morphologie der Stadterweiterungen von Biel seit dem 19. Jahrhundert ist geprägt von mehr oder weniger geschlossenen Blockrand- sowie von offenen Zeilenstrukturen. Mit Ausnahme einzelner diagonaler Achsen zwischen dem Zentralplatz und dem Bahnhof liegt der räumlichen Organisation dieser Stadt eine weitgehend orthogonale Geometrie parallel zu der Jurakette zu Grunde.

Die geschlossen bebauten Gevierte weisen mit ihren Hofräumen im Gegensatz zu den offenen Zeilenstrukturen eine klarere Differenzierung des Öffentlichkeitsgrades im Aussenraum auf. Entsprechend führt eine Mischung der beiden Behauungsarten im städtischen Gefüge dieses Quartiers zu einer teilweise heterogenen Logik der Räume und zu unterschiedlichen Beziehungen der Bauten zur Stadt. Wir betrachten es als eine der wichtigen Herausforderungen, an dieser städtebaulichen Schnittstelle vom Quartier des Zentralplatzes zum grossen Freiraum der Esplanade Kongresshaus eine Klärung der Logik des Stadtraumes zu etablieren.

Beziehung der Architektur zur Stadt schafft urbane Identität

In der Stadt Biel zeichnen sich etliche Bauwerke dadurch aus, dass sie architektonisch präzise Beziehungen zur Stadt und ihrem Raum einnehmen. Der Bahnhof mit seinem grosszügig dimensionierten, städtischen Vorbereich tritt über die Achse der Bahnhofstrasse in eine räumliche Beziehung mit dem Zentralplatz. Am General Guisan-Platz markieren sowohl das Hotel Elite wie aber auch das Volkshaus eine adäquate städtische Präsenz, welche diesen Ort nicht nur räumlich prägt. Überhaupt vermag das Quartier zwischen dem Bahnhof und dem General Guisan-Platz durch eine bemerkenswerte architektonische Qualität und eine physische Dimension zu überzeugen, welche seinesgleichen in der deutschen Schweiz sucht. Dieser Blickwinkel des Monumentalen hat unseren Projektvorschlag massgeblich bestimmt. Die Esplanade Kongresshaus auf dem ehemaligen Gaswerkareal in Biel stellt eine in der Schweiz seltene Chance dar, in unmittelbarer Zentrumsnähe einen bedeutenden, städtischen Freiraum zu etablieren. Dieser langgezogene Platz wird in erster Linie durch das prägnante Kongresshaus von Max Schup aus dem Jahre 19.. an seiner westlichen Stirnseite geprägt. An der nördlichen Längsseite bietet sich die einmalige Gelegenheit, über die Länge von dreihundert Metern eine Art Stadfront auszubilden, welche diesen für die Stadt Biel wichtigen Aussenraum architektonisch prägt und ihm dadurch eine urbane Identität.



Stadterwicklung der Stadtquartiere in Biel 1:12.500

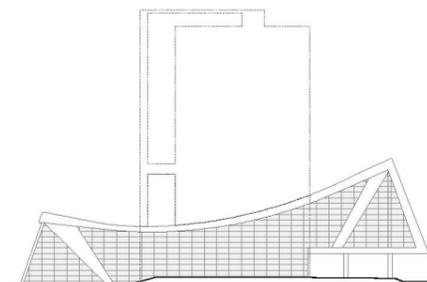
- Altstadt 14. Jhd.
- Flakquartier 1850-1914
- Nordstadt 15. Jhd.
- Wohnblockquartier 1850-1914
- Viertel 19. Jhd.
- Ostquartier 1850-1914
- Sennwald ab 1832
- Quartier Zulaufstrasse ab 1870
- Pasquartier 1850-1914
- Neues Dinkhofquartier ab 1930
- wichtige Achsen



General-Guisan-Platz mit dem Hotel Elite und dem Volkshaus, Postkarte 1922



Reliefmodell der Fassade des Perimeters West



Perimeter West und Ost - Ansicht Südost mit Kongresshaus 1:500



Blick entlang der Esplanade in Richtung Kongresshaus

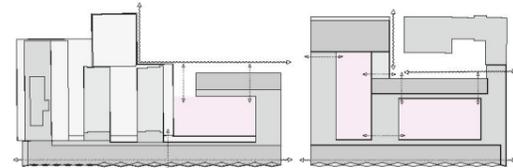
Von der Zeile zum Block, eine Klärung der räumlichen Logik im Stadtraum

Wir meinen, dass eine Klärung der Logik des Stadtraumes und die angestrebte Dichte am Besten mit einer geschlossenen Bauweise erreicht werden können. Die Lage an dieser städtebaulichen Schnittstelle vom Quartier um den Zentralplatz hin zur grossen Esplanade fördert morphologisch wie typologisch eine differenzierte Ausformulierung.

Drei gross dimensionierte und gut besonnte Höfe stellen wichtige halbprivate Gemeinschaftsräume für die Bewohner dar und bilden eine wertvolle Ergänzung zum umgebenden öffentlichen Stadtraum. Es entsteht eine Nachbarschaft und eine Identifikation mit dem Ort. Die Blöcke nehmen sehr unterschiedliche Nutzungen auf, welche den Charakter jedes Hofes mitprägen. Verschiedene, teilweise zurückversetzte Attikazellen nehmen Bezug auf die umgebende, ost-west ausgerichtete Zeilenstruktur des Quartiers und bieten Wohnungen mit attraktiver Aussicht über die Stadt auch optimaler Besonnung.

In erster Linie werden die Häuser vom öffentlichen Stadtraum her erschlossen, sie verfügen aber allesamt über einen direkten Zugang zum jeweiligen Hof. Die Höfe, welche begrünt sind und als Aufenthalts- und Erholungsraum dienen sollen, sind untereinander wie auch mit dem öffentlichen Stadtraum verbunden, so dass eine Durchwegung grundsätzlich möglich ist.

Über die gesamte Länge der beiden Areale Ost und West bildet ein langer städtischer Arkadenraum entlang der Esplanade eine Art Rückgrat und Vermittler zwischen den privaten Wohnungen, den Erdgeschossnutzungen und dem öffentlichen Stadtraum mit der Esplanade. Hier wird die Bevölkerung von Biel in Zukunft entlang des grossen neuen Freiraums in Biel promentieren.



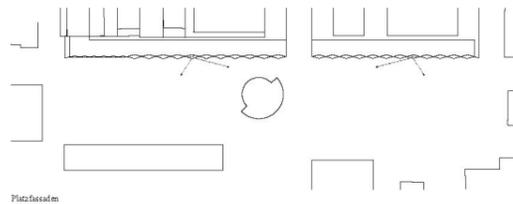
Höfe, Attikazellen, Kolonnade und Durchwegung

Gestus zur Esplanade

In Anbetracht der horizontalen Dimension der Esplanade schlagen wir vor, die baugesetzlich vorgegebene Gebäuhöhe auszunutzen und über die gesamte Länge des Perimeters eine Art Stadfront zu bilden, welche diesen grossen Platz räumlich zu fassen vermag. Der Massstab dieser langen Gebäudedeckung wird über differenzierte plastische und gestalterische Massnahmen auf den Kontext und seine Dimensionen bezogen: Zum Einen verleiht eine Gliederung in ein hohes Erdgeschoss mit Arkade, vier Obergeschosse und zwei Attikageschosse dem Gebäude eine schöne Proportion. Zum Anderen erzeugt eine plässierte, entgegengesetzte Faltung der langen Gebäudedeckung und ihrer Balkone zum Park hin eine konkav-konvexe Rhythmisierung, welche die Dimension dieser langen Front im Massstab justiert und sie bietet den Wohnungen eine Längsausrichtung diagonal in die Tiefe des weiten Raumes.

Das Prinzip der Faltung lässt sich je aus den spezifischen räumlichen Anforderungen der verschiedenen Nutzungen in seiner Rhythmisierung und Ausformulierung differenzieren und es entsteht eine zusätzliche Vielfalt in der langen Abwicklung von Hotel, Wohnungen und Büros.

Baurechtlich wird die Gebäudefront leicht zurückversetzt, damit die entsprechenden Gesetze betreffend ausragenden Gebäudeteilen eingehalten werden können.

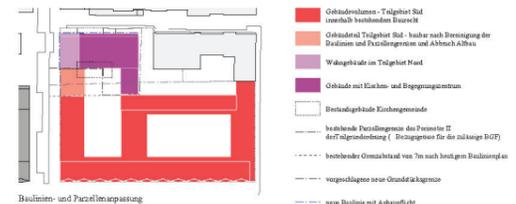


Platzfassaden

Korrektur Parzellengrenze Areal Nord im Perimeter Ost

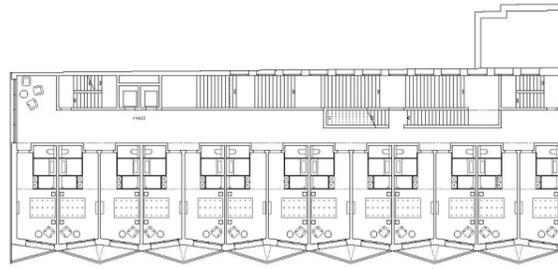
Der Projektvorschlag sieht eine Verschiebung der Parzellengrenze zwischen dem nördlichen und dem südlichen Teilgebiet des Perimeters Ost vor. Entsprechend dieser Korrektur, welche letztendlich zu einer flächengleichen Neumarkung führt, kann nach Abbruch des Altbaus eine unabhängige Etappierung der Baubauabschnitte erfolgen.

Das Gebäudevolumen Teilgebiet Süd innerhalb des bestehenden Baurechts kann sofort erstellt werden. Die nördlichste Gebäudeeinheit auf dem bereinigten Teilgebiet kann nach der Bereinigung der Parzellengrenzen und dem Abbruch des Altbaus erstellt werden. Die Ecke an der Alexander-Schöni-Strasse kann nach Abbruch des Altbaus erstellt werden. Das Kirchen- und Begegnungszentrum kann nach dem Abbruch des Altbaus erstellt werden.

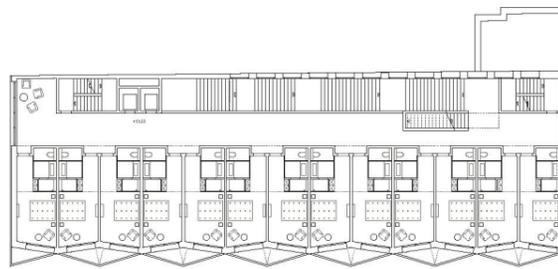


Baurechts- und Parzelleneinpassung

- Gebäudevolumen - Teilgebiet Süd innerhalb bestehenden Baurechts
- Gebäudevolumen - Teilgebiet Süd - bisher nach Bereinigung der Baurechts- und Parzellengrenzen
- Wohnblock im Teilgebiet Nord
- Gebäude mit Kirchen- und Begegnungszentrum
- Bestandsgelände Kirchgemeinde
- bestehende Parzellengrenze des Perimeters II der Teilgrundbesitzung (Baugesetze für die zulässige HO)F
- bestehende Grundstücksgrenze von 7m nach beidseitigen Baubauabschnitten
- vorgeschlagene neue Grundstücksgrenze
- neue Baurechts- und Abwegung



Perimeter West / Hotel - Grundriss 4. Obergeschoss 1:200



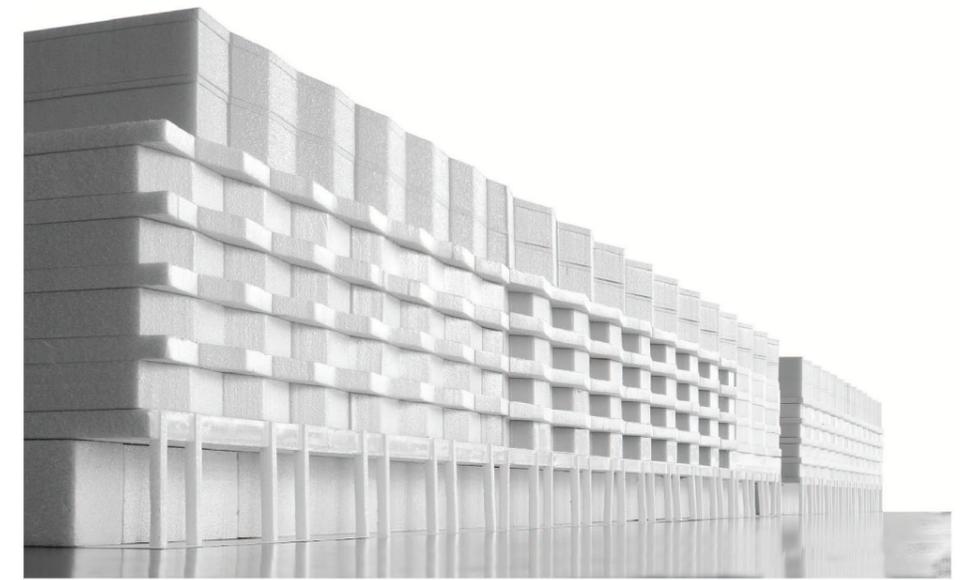
Perimeter West / Hotel - Grundriss 3. Obergeschoss 1:200

Hotel

Das Hotel wird einbündig zum Park hin organisiert und über eine kaskadierende, grosse Treppenanlage (verwandt mit der Treppenanlage im Volkshaus) erschlossen. Der Wechsel des Treppenlaufes auf dem 3. Obergeschoss bewirkt im Querschnitt einen Versatz des Erschliessungskorridors auf der Etage. Dadurch weisen die ersten beiden Geschosse Zimmer mit grösserer Raumtiefe auf. Das Erdgeschoss entlang der Arkade dient als Lobby, Restaurant und Bar, welche um einen Konferenzbereich ergänzt werden.

Büronutzung West

Im Bereich des Jugendzentrums können anstelle von Wohnungen Flächen für Dienstleistungen oder stilles Gewerbe angeboten werden. Es sind sehr unterschiedliche Raumaufteilungen (Einzelbüros, Kombibüros und Grossraumbüros) möglich.



Reliefmodell der Fassade entlang der Esplanade



Perimeter West - Grundriss 2. / 1. Obergeschoss (OK = +8.23 / +6.28) 1:200



Perimeter West - Ansicht Südost von der Esplanade 1:200





Perimeter Ost - Grundriss 2. / 1. Obergeschoss (OK = +8.23/+6.28) 1:200



Perimeter Ost - Ansicht Südost von der Esplanade 1:200

+05.30
 +05.05
 +4.75
 +4.45
 +4.15
 +3.85
 +3.55
 +3.25
 +2.95
 +2.65
 +2.35
 +2.05
 +1.75
 +1.45
 +1.15
 +0.85
 +0.55
 +0.25
 -0.05
 -0.35
 -0.65
 -0.95
 -1.25
 -1.55
 -1.85
 -2.15
 -2.45
 -2.75
 -3.05
 -3.35
 -3.65
 -3.95
 -4.25
 -4.55
 -4.85
 -5.15
 -5.45
 -5.75
 -6.05
 -6.35
 -6.65
 -6.95
 -7.25
 -7.55
 -7.85
 -8.15
 -8.45
 -8.75
 -9.05
 -9.35
 -9.65
 -9.95
 -10.25
 -10.55
 -10.85
 -11.15
 -11.45
 -11.75
 -12.05
 -12.35
 -12.65
 -12.95
 -13.25
 -13.55
 -13.85
 -14.15
 -14.45
 -14.75
 -15.05
 -15.35
 -15.65
 -15.95
 -16.25
 -16.55
 -16.85
 -17.15
 -17.45
 -17.75
 -18.05
 -18.35
 -18.65
 -18.95
 -19.25
 -19.55
 -19.85
 -20.15
 -20.45
 -20.75
 -21.05
 -21.35
 -21.65
 -21.95
 -22.25
 -22.55
 -22.85
 -23.15
 -23.45
 -23.75
 -24.05
 -24.35
 -24.65
 -24.95
 -25.25
 -25.55
 -25.85
 -26.15
 -26.45
 -26.75
 -27.05
 -27.35
 -27.65
 -27.95
 -28.25
 -28.55
 -28.85
 -29.15
 -29.45
 -29.75
 -30.05
 -30.35
 -30.65
 -30.95
 -31.25
 -31.55
 -31.85
 -32.15
 -32.45
 -32.75
 -33.05
 -33.35
 -33.65
 -33.95
 -34.25
 -34.55
 -34.85
 -35.15
 -35.45
 -35.75
 -36.05
 -36.35
 -36.65
 -36.95
 -37.25
 -37.55
 -37.85
 -38.15
 -38.45
 -38.75
 -39.05
 -39.35
 -39.65
 -39.95
 -40.25
 -40.55
 -40.85
 -41.15
 -41.45
 -41.75
 -42.05
 -42.35
 -42.65
 -42.95
 -43.25
 -43.55
 -43.85
 -44.15
 -44.45
 -44.75
 -45.05
 -45.35
 -45.65
 -45.95
 -46.25
 -46.55
 -46.85
 -47.15
 -47.45
 -47.75
 -48.05
 -48.35
 -48.65
 -48.95
 -49.25
 -49.55
 -49.85
 -50.15
 -50.45
 -50.75
 -51.05
 -51.35
 -51.65
 -51.95
 -52.25
 -52.55
 -52.85
 -53.15
 -53.45
 -53.75
 -54.05
 -54.35
 -54.65
 -54.95
 -55.25
 -55.55
 -55.85
 -56.15
 -56.45
 -56.75
 -57.05
 -57.35
 -57.65
 -57.95
 -58.25
 -58.55
 -58.85
 -59.15
 -59.45
 -59.75
 -60.05
 -60.35
 -60.65
 -60.95
 -61.25
 -61.55
 -61.85
 -62.15
 -62.45
 -62.75
 -63.05
 -63.35
 -63.65
 -63.95
 -64.25
 -64.55
 -64.85
 -65.15
 -65.45
 -65.75
 -66.05
 -66.35
 -66.65
 -66.95
 -67.25
 -67.55
 -67.85
 -68.15
 -68.45
 -68.75
 -69.05
 -69.35
 -69.65
 -69.95
 -70.25
 -70.55
 -70.85
 -71.15
 -71.45
 -71.75
 -72.05
 -72.35
 -72.65
 -72.95
 -73.25
 -73.55
 -73.85
 -74.15
 -74.45
 -74.75
 -75.05
 -75.35
 -75.65
 -75.95
 -76.25
 -76.55
 -76.85
 -77.15
 -77.45
 -77.75
 -78.05
 -78.35
 -78.65
 -78.95
 -79.25
 -79.55
 -79.85
 -80.15
 -80.45
 -80.75
 -81.05
 -81.35
 -81.65
 -81.95
 -82.25
 -82.55
 -82.85
 -83.15
 -83.45
 -83.75
 -84.05
 -84.35
 -84.65
 -84.95
 -85.25
 -85.55
 -85.85
 -86.15
 -86.45
 -86.75
 -87.05
 -87.35
 -87.65
 -87.95
 -88.25
 -88.55
 -88.85
 -89.15
 -89.45
 -89.75
 -90.05
 -90.35
 -90.65
 -90.95
 -91.25
 -91.55
 -91.85
 -92.15
 -92.45
 -92.75
 -93.05
 -93.35
 -93.65
 -93.95
 -94.25
 -94.55
 -94.85
 -95.15
 -95.45
 -95.75
 -96.05
 -96.35
 -96.65
 -96.95
 -97.25
 -97.55
 -97.85
 -98.15
 -98.45
 -98.75
 -99.05
 -99.35
 -99.65
 -99.95
 -100.25
 -100.55
 -100.85
 -101.15
 -101.45
 -101.75
 -102.05
 -102.35
 -102.65
 -102.95
 -103.25
 -103.55
 -103.85
 -104.15
 -104.45
 -104.75
 -105.05
 -105.35
 -105.65
 -105.95
 -106.25
 -106.55
 -106.85
 -107.15
 -107.45
 -107.75
 -108.05
 -108.35
 -108.65
 -108.95
 -109.25
 -109.55
 -109.85
 -110.15
 -110.45
 -110.75
 -111.05
 -111.35
 -111.65
 -111.95
 -112.25
 -112.55
 -112.85
 -113.15
 -113.45
 -113.75
 -114.05
 -114.35
 -114.65
 -114.95
 -115.25
 -115.55
 -115.85
 -116.15
 -116.45
 -116.75
 -117.05
 -117.35
 -117.65
 -117.95
 -118.25
 -118.55
 -118.85
 -119.15
 -119.45
 -119.75
 -120.05
 -120.35
 -120.65
 -120.95
 -121.25
 -121.55
 -121.85
 -122.15
 -122.45
 -122.75
 -123.05
 -123.35
 -123.65
 -123.95
 -124.25
 -124.55
 -124.85
 -125.15
 -125.45
 -125.75
 -126.05
 -126.35
 -126.65
 -126.95
 -127.25
 -127.55
 -127.85
 -128.15
 -128.45
 -128.75
 -129.05
 -129.35
 -129.65
 -129.95
 -130.25
 -130.55
 -130.85
 -131.15
 -131.45
 -131.75
 -132.05
 -132.35
 -132.65
 -132.95
 -133.25
 -133.55
 -133.85
 -134.15
 -134.45
 -134.75
 -135.05
 -135.35
 -135.65
 -135.95
 -136.25
 -136.55
 -136.85
 -137.15
 -137.45
 -137.75
 -138.05
 -138.35
 -138.65
 -138.95
 -139.25
 -139.55
 -139.85
 -140.15
 -140.45
 -140.75
 -141.05
 -141.35
 -141.65
 -141.95
 -142.25
 -142.55
 -142.85
 -143.15
 -143.45
 -143.75
 -144.05
 -144.35
 -144.65
 -144.95
 -145.25
 -145.55
 -145.85
 -146.15
 -146.45
 -146.75
 -147.05
 -147.35
 -147.65
 -147.95
 -148.25
 -148.55
 -148.85
 -149.15
 -149.45
 -149.75
 -150.05
 -150.35
 -150.65
 -150.95
 -151.25
 -151.55
 -151.85
 -152.15
 -152.45
 -152.75
 -153.05
 -153.35
 -153.65
 -153.95
 -154.25
 -154.55
 -154.85
 -155.15
 -155.45
 -155.75
 -156.05
 -156.35
 -156.65
 -156.95
 -157.25
 -157.55
 -157.85
 -158.15
 -158.45
 -158.75
 -159.05
 -159.35
 -159.65
 -159.95
 -160.25
 -160.55
 -160.85
 -161.15
 -161.45
 -161.75
 -162.05
 -162.35
 -162.65
 -162.95
 -163.25
 -163.55
 -163.85
 -164.15
 -164.45
 -164.75
 -165.05
 -165.35
 -165.65
 -165.95
 -166.25
 -166.55
 -166.85
 -167.15
 -167.45
 -167.75
 -168.05
 -168.35
 -168.65
 -168.95
 -169.25
 -169.55
 -169.85
 -170.15
 -170.45
 -170.75
 -171.05
 -171.35
 -171.65
 -171.95
 -172.25
 -172.55
 -172.85
 -173.15
 -173.45
 -173.75
 -174.05
 -174.35
 -174.65
 -174.95
 -175.25
 -175.55
 -175.85
 -176.15
 -176.45
 -176.75
 -177.05
 -177.35
 -177.65
 -177.95
 -178.25
 -178.55
 -178.85
 -179.15
 -179.45
 -179.75
 -180.05
 -180.35
 -180.65
 -180.95
 -181.25
 -181.55
 -181.85
 -182.15
 -182.45
 -182.75
 -183.05
 -183.35
 -183.65
 -183.95
 -184.25
 -184.55
 -184.85
 -185.15
 -185.45
 -185.75
 -186.05
 -186.35
 -186.65
 -186.95
 -187.25
 -187.55
 -187.85
 -188.15
 -188.45
 -188.75
 -189.05
 -189.35
 -189.65
 -189.95
 -190.25
 -190.55
 -190.85
 -191.15
 -191.45
 -191.75
 -192.05
 -192.35
 -192.65
 -192.95
 -193.25
 -193.55
 -193.85
 -194.15
 -194.45
 -194.75
 -195.05
 -195.35
 -195.65
 -195.95
 -196.25
 -196.55
 -196.85
 -197.15
 -197.45
 -197.75
 -198.05
 -198.35
 -198.65
 -198.95
 -199.25
 -199.55
 -199.85
 -200.15
 -200.45
 -200.75
 -201.05
 -201.35
 -201.65
 -201.95
 -202.25
 -202.55
 -202.85
 -203.15
 -203.45
 -203.75
 -204.05
 -204.35
 -204.65
 -204.95
 -205.25
 -205.55
 -205.85
 -206.15
 -206.45
 -206.75
 -207.05
 -207.35
 -207.65
 -207.95
 -208.25
 -208.55
 -208.85
 -209.15
 -209.45
 -209.75
 -210.05
 -210.35
 -210.65
 -210.95
 -211.25
 -211.55
 -211.85
 -212.15
 -212.45
 -212.75
 -213.05
 -213.35
 -213.65
 -213.95
 -214.25
 -214.55
 -214.85
 -215.15
 -215.45
 -215.75
 -216.05
 -216.35
 -216.65
 -216.95
 -217.25
 -217.55
 -217.85
 -218.15
 -218.45
 -218.75
 -219.05
 -219.35
 -219.65
 -219.95
 -220.25
 -220.55
 -220.85
 -221.15
 -221.45
 -221.75
 -222.05
 -222.35
 -222.65
 -222.95
 -223.25
 -223.55
 -223.85
 -224.15
 -224.45
 -224.75
 -225.05
 -225.35
 -225.65
 -225.95
 -226.25
 -226.55
 -226.85
 -227.15
 -227.45
 -227.75
 -228.05
 -228.35
 -228.65
 -228.95
 -229.25
 -229.55
 -229.85
 -230.15
 -230.45
 -230.75
 -231.05
 -231.35
 -231.65
 -231.95
 -232.25
 -232.55
 -232.85
 -233.15
 -233.45
 -233.75
 -234.05
 -234.35
 -234.65
 -234.95
 -235.25
 -235.55
 -235.85
 -236.15
 -236.45
 -236.75
 -237.05
 -237.35
 -237.65
 -237.95
 -238.25
 -238.55
 -238.85
 -239.15
 -239.45
 -239.75
 -240.05
 -240.35
 -240.65
 -240.95
 -241.25
 -241.55
 -241.85
 -242.15
 -242.45
 -242.75
 -243.05
 -243.35
 -243.65
 -243.95
 -244.25
 -244.55
 -244.85
 -245.15
 -245.45
 -245.75
 -246.05
 -246.35
 -246.65
 -246.95
 -247.25
 -247.55
 -247.85
 -248.15
 -248.45
 -248.75
 -249.05
 -249.35
 -249.65
 -249.95
 -250.25
 -250.55
 -250.85
 -251.15
 -251.45
 -251.75
 -252.05
 -252.35
 -252.65
 -252.95
 -253.25
 -253.55
 -253.85
 -254.15
 -254.45
 -254.75
 -255.05
 -255.35
 -255.65
 -255.95
 -256.25
 -256.55
 -256.85
 -257.15
 -257.45
 -257.75
 -258.05
 -258.35
 -258.65
 -258.95
 -259.25
 -259.55
 -259.85
 -260.15
 -260.45
 -260.75
 -261.05
 -261.35
 -261.65
 -261.95
 -262.25
 -262.55
 -262.85
 -263.15
 -263.45
 -263.75
 -264.05
 -264.35
 -264.65
 -264.95
 -265.25
 -265.55
 -265.85
 -266.15
 -266.45
 -266.75
 -267.05
 -267.35
 -267.65
 -267.95
 -268.25
 -268.55
 -268.85
 -269.15
 -269.45
 -269.75
 -270.05
 -270.35
 -270.65
 -270.95
 -271.25
 -271.55
 -271.85
 -272.15
 -272.45
 -272.75
 -273.05
 -273.35
 -273.65
 -273.95
 -274.25
 -274.55
 -274.85
 -275.15
 -275.45
 -275.75
 -276.05
 -276.35
 -276.65
 -276.95
 -277.25
 -277.55
 -277.85
 -278.15
 -278.45
 -278.75
 -279.05
 -279.35
 -279.65
 -279.95
 -280.25
 -280.55
 -280.85
 -281.15
 -281.45
 -281.75
 -282.05
 -282.35
 -282.65
 -282.95
 -283.25
 -283.55
 -283.85
 -284.15
 -284.45
 -284.75
 -285.05
 -285.35
 -285.65
 -285.95
 -286.25
 -286.55
 -286.85
 -287.15
 -287.45
 -287.75
 -288.05
 -288.35
 -288.65
 -288.95
 -289.25
 -289.55
 -289.85
 -290.15
 -290.45
 -290.75
 -291.05
 -291.35
 -291.65
 -291.95
 -292.25
 -292.55
 -292.85
 -293.15
 -293.45
 -293.75
 -294.05
 -294.35
 -294.65
 -294.95
 -295.25
 -295.55
 -295.85
 -296.15
 -296.45
 -296.75
 -297.05
 -297.35
 -297.65
 -297.95
 -298.25
 -298.55
 -298.85
 -299.15
 -299.45
 -299.75
 -300.05
 -300.35
 -300.65
 -300.95
 -301.25
 -301.55
 -301.85
 -302.15
 -302.45
 -302.75
 -303.05
 -303.35
 -303.65
 -303.95
 -304.25
 -304.55
 -304.85
 -305.15
 -305.45
 -305.75
 -306.05
 -306.35
 -306.65
 -306.95
 -307.25
 -307.55
 -307.85
 -308.15
 -308.45
 -308.75
 -309.05
 -309.35
 -309.65
 -309.95
 -310.25
 -310.55
 -310.85
 -311.15
 -311.45
 -311.75
 -312.05
 -312.35
 -312.65
 -312.95
 -313.25
 -313.55
 -313.85
 -314.15
 -314.45
 -314.75
 -315.05
 -315.35
 -315.65
 -315.95
 -316.25
 -316.55
 -316.85
 -317.15
 -317.45
 -317.75
 -318.05
 -318.35
 -318.65
 -318.95
 -319.25
 -319.55
 -319.85
 -320.15
 -320.45
 -320.75
 -321.05
 -321.35
 -321.65
 -321.95
 -322.25
 -322.55
 -322.85
 -323.15
 -323.45
 -323.75
 -324.05
 -324.35
 -324.65
 -324.95
 -325.25
 -325.55
 -325.85
 -326.15
 -326.45
 -326.75
 -327.05
 -327.35
 -327.65
 -327.95
 -328.25
 -328.55
 -328.85
 -329.15
 -329.45
 -329.75
 -330.05
 -330.35
 -330.65
 -330.95
 -331.25
 -331.55
 -33



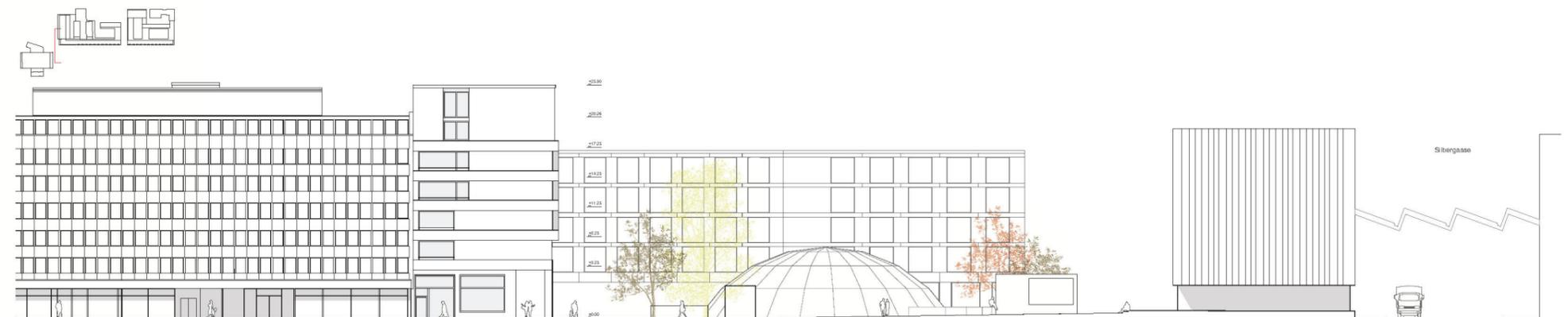
Blick entlang der Kolonnaden in Richtung Kongresshaus



Perimeter West - Fassadenansicht/ansicht Hotel 1:50



Perimeter West - Grundriss 5./6. Obergeschoss (OK = +17.23 / +18.13) 1:200



Perimeter West - Ansicht Südwest von der Zentralstrasse 1:200

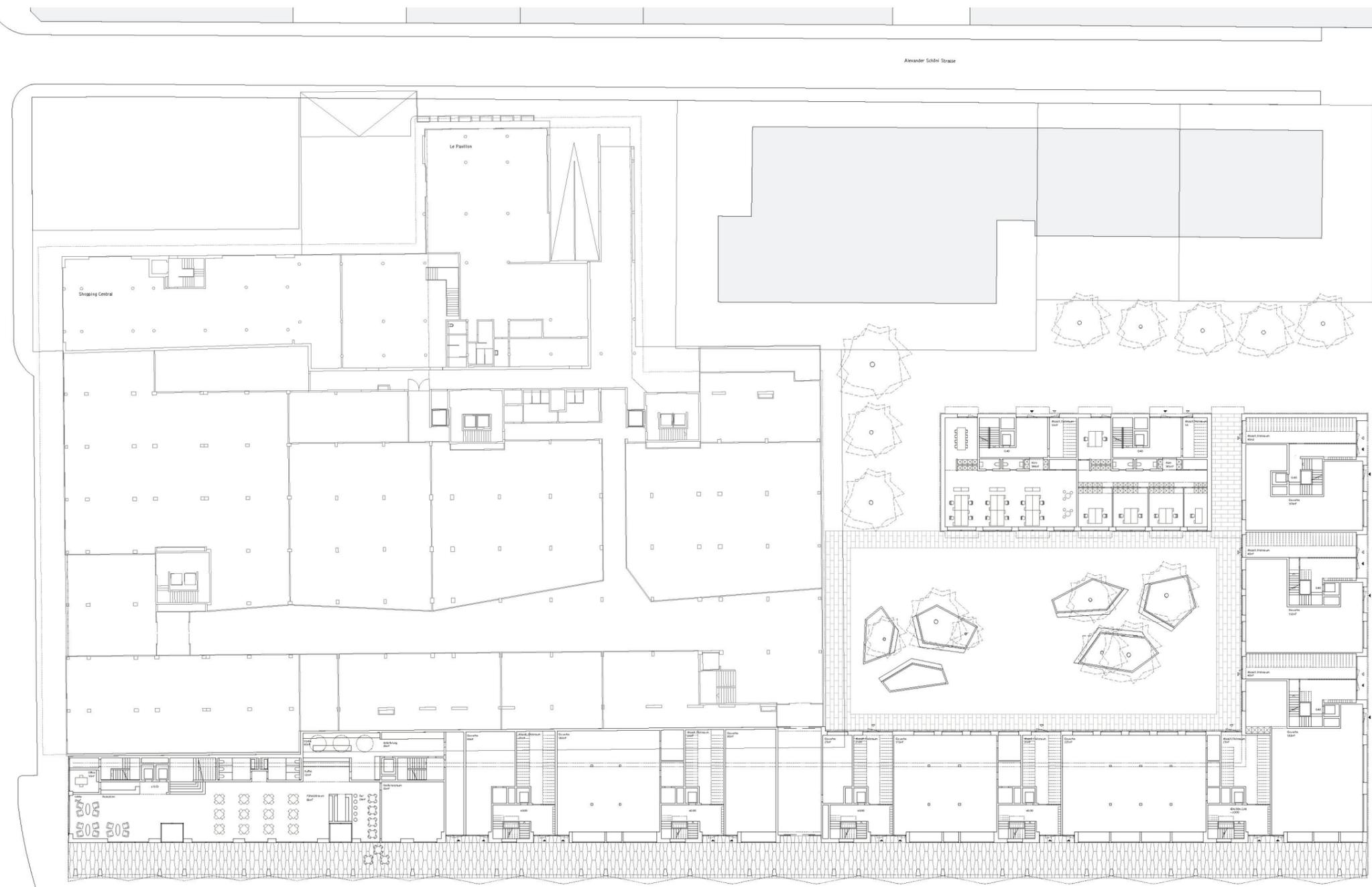
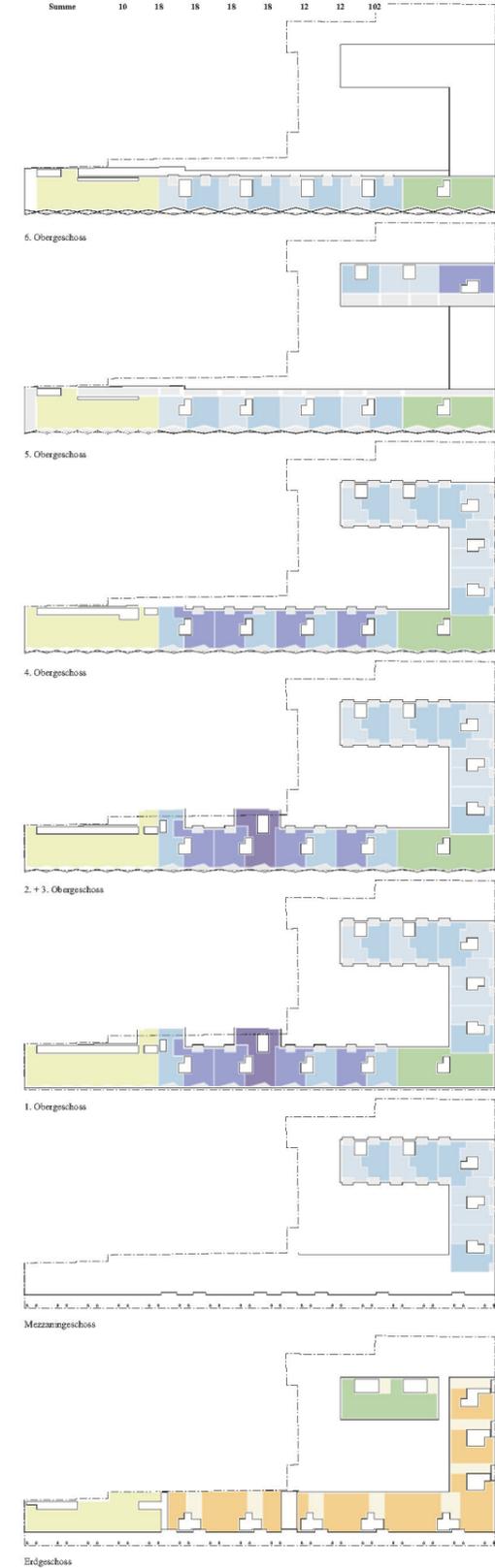
Perimeter West mit ausschliesslich Privater Nutzung

Nutzungskonzept mit BGF

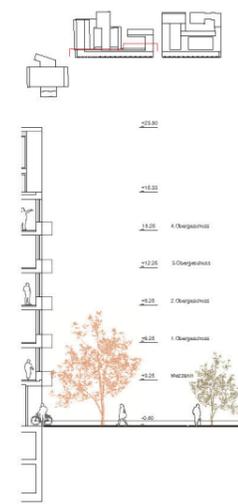
Retail	1235 m ² BGF	1'143 m ² HNF
Wohnen	11'837 m ² BGF	9'339 m ² HNF
Dienstleistungen	2'631 m ² BGF	2'196 m ² HNF
Hotel	4'108 m ² BGF	2'385 m ² HNF
Summe	19'831 m² BGF	15'063 m² HNF

Wohnungsspiegel

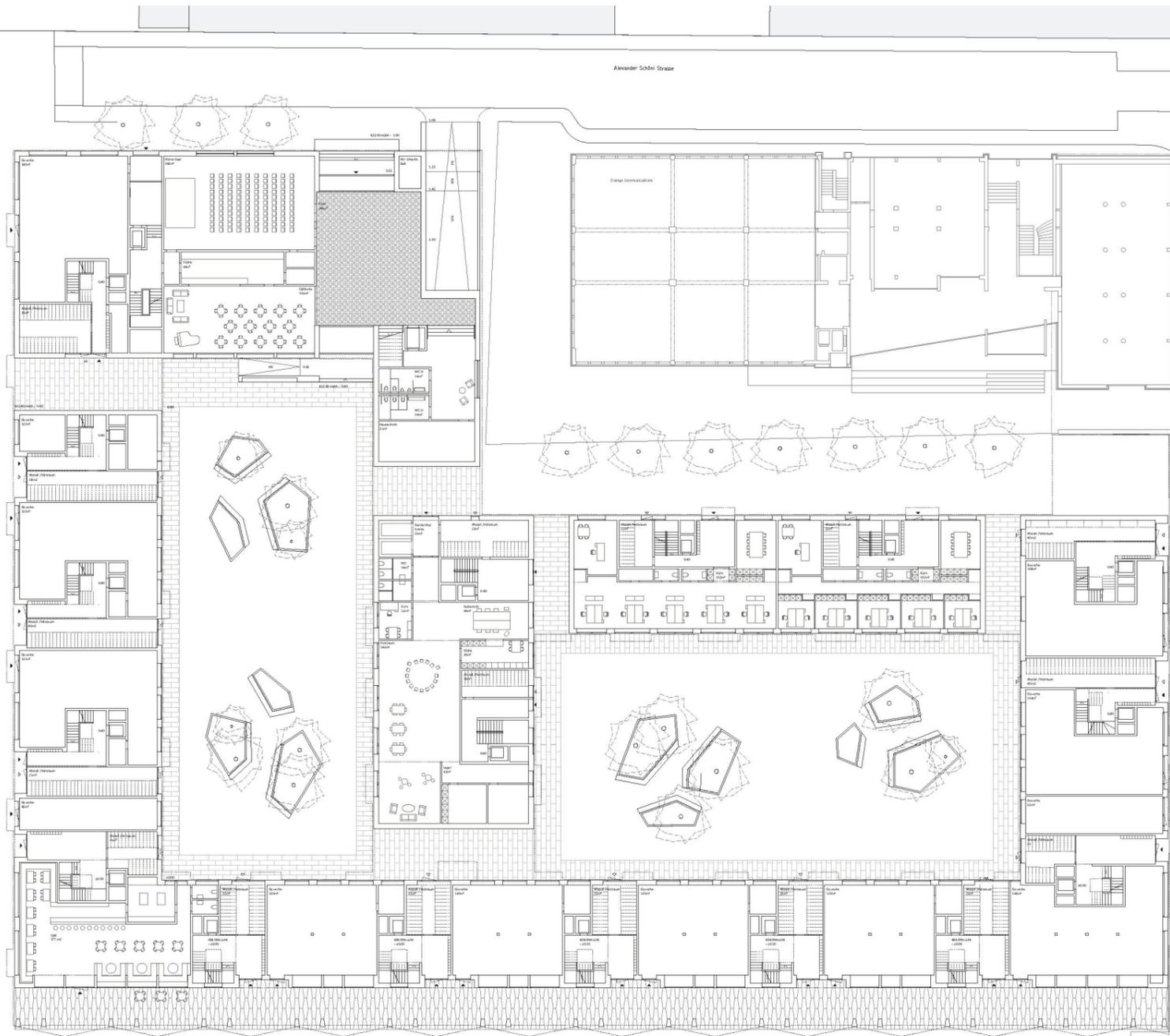
	M	1.00	2.00	3.00	4.00	5.00	6.00	Summe
2,5 Zi-Wg	6	6	6	6	6	6	4	40
3,5 Zi-Wg	4	7	7	8	8	5	4	43
4,5 Zi-Wg	-	4	4	4	4	1	-	17
5,5 Zi-Wg	-	1	1	-	-	-	-	2
Summe	10	18	18	18	18	12	12	102



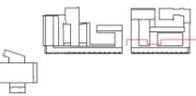
Perimeter West - Grundriss Erdgeschoss 1:200



Perimeter West - Schnitt AA 1:200



Perimeter Ost - Grundriss Erdgeschoss 1:200



Perimeter Ost - Schnitt AA 1:200

Perimeter Ost, Teilgebiet Nord

Nutzungskonzept mit BGF gemäss bestehenden Parzellen der Teilgrundordnung

Retail	175 m ² BGF
Wohnen	3715 m ² BGF
Kirchenzentrum	2617 m ² BGF
Summe	6507 m² BGF

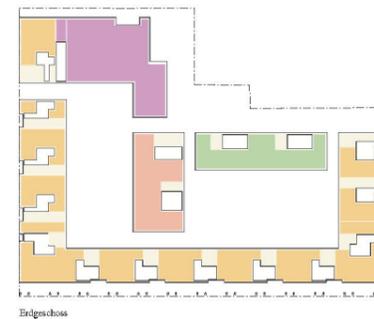
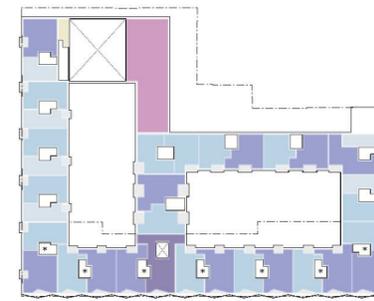
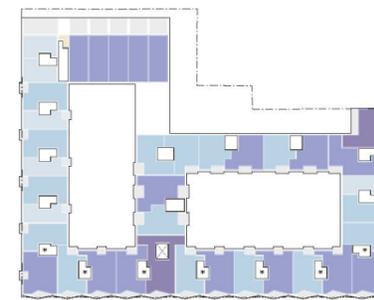
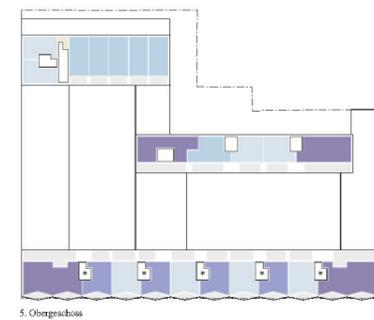
Wohnungsspiegel gemäss Vorschlag neuer Parzellengrenzen

	M	1.OG	2.OG	3.OG	4.OG	5.OG	Summe
2.5 Zi-Wg	1	1	1	2	2	2	9
3.5 Zi-Wg	-	-	-	-	5	-	5
4.5 Zi-Wg	1	1	1	-	5	-	8
Summe	2	2	2	2	12	2	22

Perimeter Ost, Teilgebiete Nord & Süd

Nutzungskonzept mit HNF gemäss Vorschlag neuer Parzellengrenzen

	TG NORD		TG SÜD
Retail	140 m ² HNF	1237 m ² HNF	-
Wohnen	2063 m ² HNF	16234 m ² HNF	-
Kirchenzentrum	2043 m ² HNF	-	-
Dienstleistungen	-	722 m ² HNF	-
Kinderhort	-	319 m ² HNF	-
Summe	6507 m² HNF	18512 m² HNF	



Perimeter Ost, Teilgebiet Süd

Nutzungskonzept mit BGF gemäss bestehenden Parzellen der Teilgrundordnung

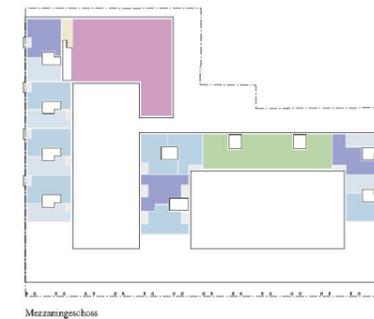
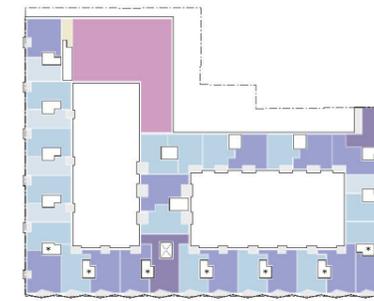
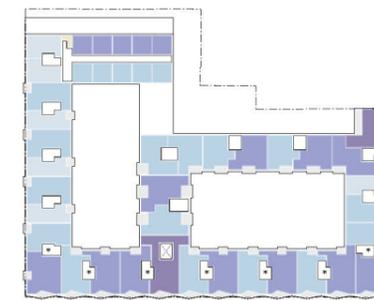
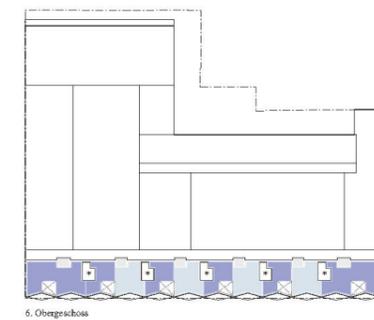
Retail	1488 m ² BGF
Wohnen	20312 m ² BGF
Kirchenzentrum	198 m ² BGF
Dienstleistungen	1262 m ² BGF
Kinderhort	360 m ² BGF
Summe	23620 m² BGF

Eigentums-Wohnungsspiegel gemäss Vorschlag neuer Parzellengrenzen (Eigentumswohnungen in den Piktogrammen mit einem * im Erreichungskern markiert)

	1.OG	2.OG	3.OG	4.OG	5.OG	6.OG	Summe
2.5 Zi-Wg	-	-	-	-	4	4	8
3.5 Zi-Wg	7	7	7	7	-	-	28
4.5 Zi-Wg	6	6	6	6	4	4	30
5.5 Zi-Wg	1	1	1	1	2	2	6
Summe	14	14	14	14	12	12	72

Miet-Wohnungsspiegel gemäss Vorschlag neuer Parzellengrenzen

	M	1.OG	2.OG	3.OG	4.OG	5.OG	Summe
2.5 Zi-Wg	5	5	4	4	4	2	24
3.5 Zi-Wg	7	9	9	9	9	1	44
4.5 Zi-Wg	2	4	4	4	4	-	18
5.5 Zi-Wg	-	-	1	1	1	2	5
Summe	14	18	18	18	18	5	91



Erschließung / Parkierung

Parkgaragen
 Die unterirdischen Parkgaragen sind jeweils zweigeschosig unter den Höfen angeordnet. Die Erschließung der Parkgaragen erfolgt im Areal West über die bestehende Rampe im nördlichen Teil des Blocks, im östlichen Areal erfolgt der Zugang ebenfalls von Norden via eine neue, eingebaute Rampe neben dem kirchlichen Zentrum.

Abstellräume für Vels
 Die Abstellräume für die Vels liegen jeweils im Erdgeschoss neben den Hauszugängen und können insbesondere auch vom Hof her erreicht werden. Sie sind so ausgebildet, dass sie nicht einfach nur ein dunkler Abstellraum sind, sondern sie werden als lichtdurchfluteter Teil des Hauszuganges verstanden.

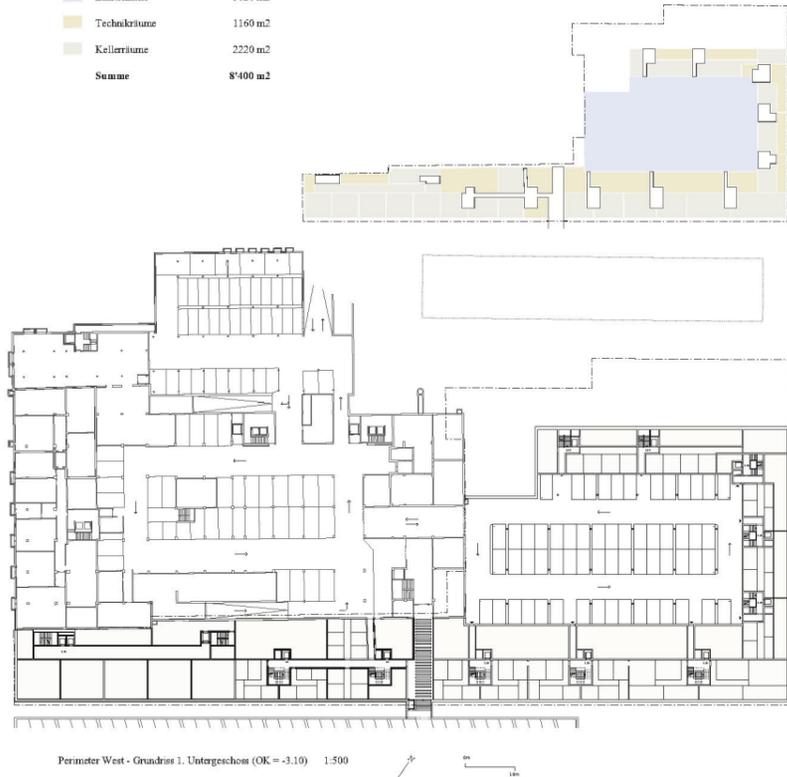
Anlieferung
 Kleintransporter können über die Garage anliefern, größere Transporte müssen wie normalerweise üblich jeweils erdgeschossig erfolgen. Das Hotel erhält über eine unterirdische Anbindung einen Anlieferungszugang.

Untergeschosse auf dem Perimeter West mit ausschließlich privater Nutzungen

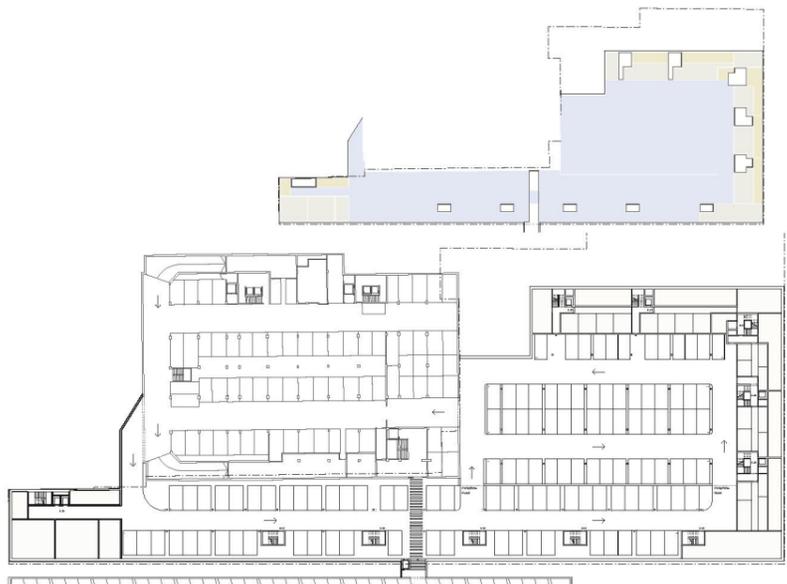
Stellplätze

1. Untergeschoss	Retail / Dienstleistung	51 Stellplätze
	Wohnen	9 Stellplätze
2. Untergeschoss	Hotel	57 Stellplätze
	Wohnen	61 Stellplätze
Total:		178 Stellplätze

Einstellhalle	5020 m ²
Technikräume	1160 m ²
Kellerräume	2220 m ²
Summe	8'400 m²



Perimeter West - Grundriss 1. Untergeschoss (OK = -3.10) 1:500



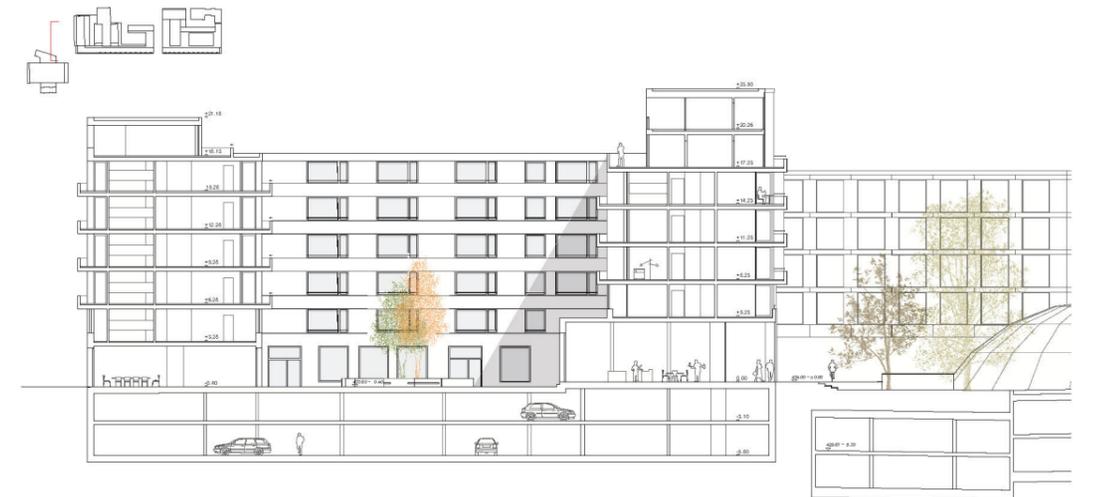
Perimeter West - Grundriss 2. Untergeschoss (OK = -5.80) 1:500



Perimeter West - Grundriss 1. Obergeschoss / Mezzanin (OK = +5.23 / +3.28) 1:200



Perimeter West / Hotel - Querschnitt BB 1:200



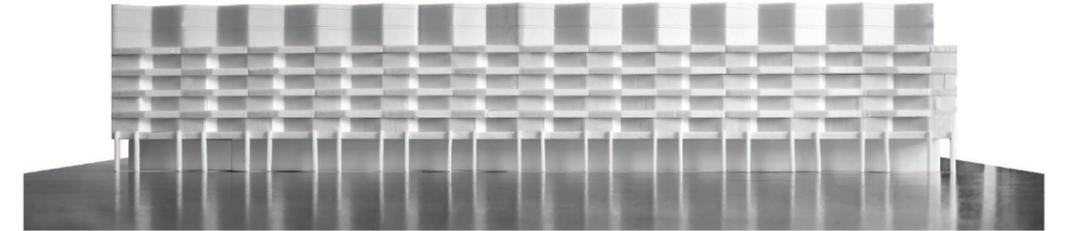
Perimeter West / Wohnen - Querschnitt CC 1:200



Perimeter Ost - Grundriss 1. Obergeschoss / Mezzanin (OK = +5.23 / +3.28) 1:200



Perimeter Ost / Teilgebiet Nord und S64 - Schnitt DD 1:200



Reliefmodell 1:200 der Fassade des Perimeter Ost

Perimeter Ost, Teilgebiet Nord - Untergeschosse

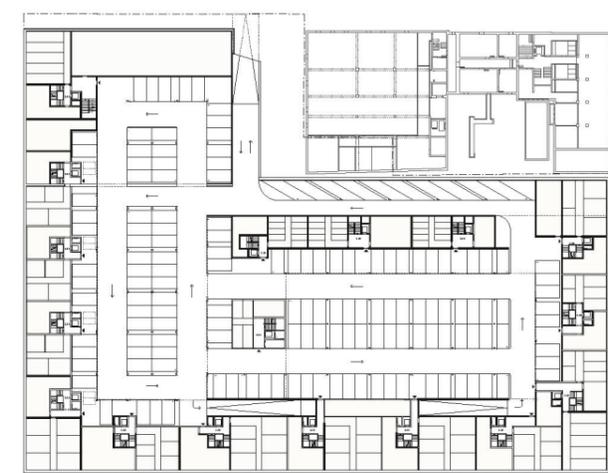
Stellplätze (Summen der untenstehenden Piktogramme)

Kirchengemeinde	12 Stellplätze
Wohnen	30 Stellplätze
Summe	42 Stellplätze

Perimeter Ost, Teilgebiet Süd - Untergeschosse

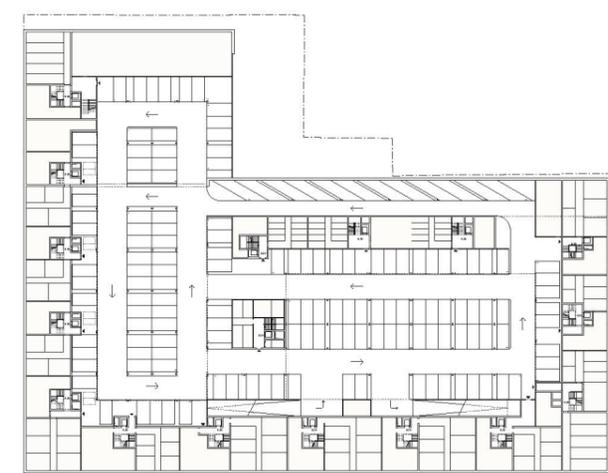
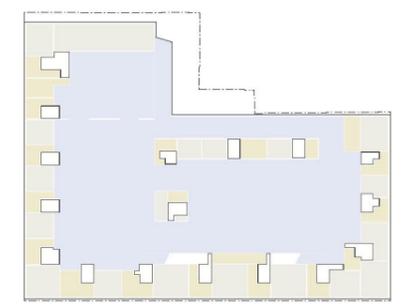
Stellplätze (Summen der untenstehenden Piktogramme)

Wohnen	97 Stellplätze
Retail / Dienstleistung	60 Stellplätze
Erstzuparkplätze für Parzelle 11076	100 Stellplätze
Summe	257 Stellplätze

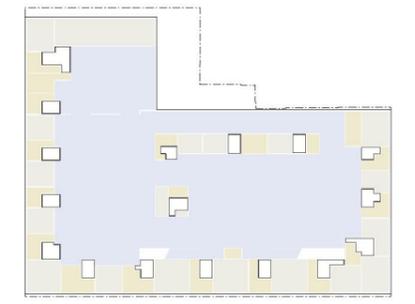


Perimeter Ost - Grundriss 1. Untergeschoss (OK = -3.10) 1:500

Einzelhalle	9200 m ²
Technikräume	1800 m ²
Kellerräume	3500 m ²
Summe	14'500 m²



Perimeter Ost - Grundriss 2. Untergeschoss (OK = -5.80) 1:500



2. Preis

CHF 45'000.00 exkl. MwSt.

Sipario

Projektverfasser:

Duplex Architekten AG

Forchstrasse 58, 8008 Zürich

Mitarbeit:

Anne Kaestle, Dan Schürch, Philip Berkowitsch, David Brotherton,
Konrad Mangold, Inga Steinbüchel, Martin Tessarz, Micha Weber

Beigezogene Spezialisten:

Landschaftsarchitektur: Bandorf Neuenschwander Partner GmbH

Ingenieur: Bänziger Partner AG, Ingenieure + Planer SIA USIC

Visualisierungen: Raumgleiter GmbH



Im Allgemeinen beeindruckt das Projekt **Sipario** durch einen sehr detaillierten Ausarbeitungsgrad mit nuancierten Lösungsansätzen und schafft differenzierte Bezüge zu den jeweiligen Aussenräumen.

Es besticht durch eine klare urbane Struktur und bildet eine grosszügige, repräsentative Situation zur Esplanade.

Durch die zum Platz hin geöffnete, elegante Arkade entsteht ein raumübergreifendes Element, das zu einer spannenden Verflechtung von Freifläche und Baukörpern führt. Diese selbstbewusste Haltung des Ensembles betont die Grosszügigkeit des öffentlichen Raumes und wirkt sehr überzeugend.

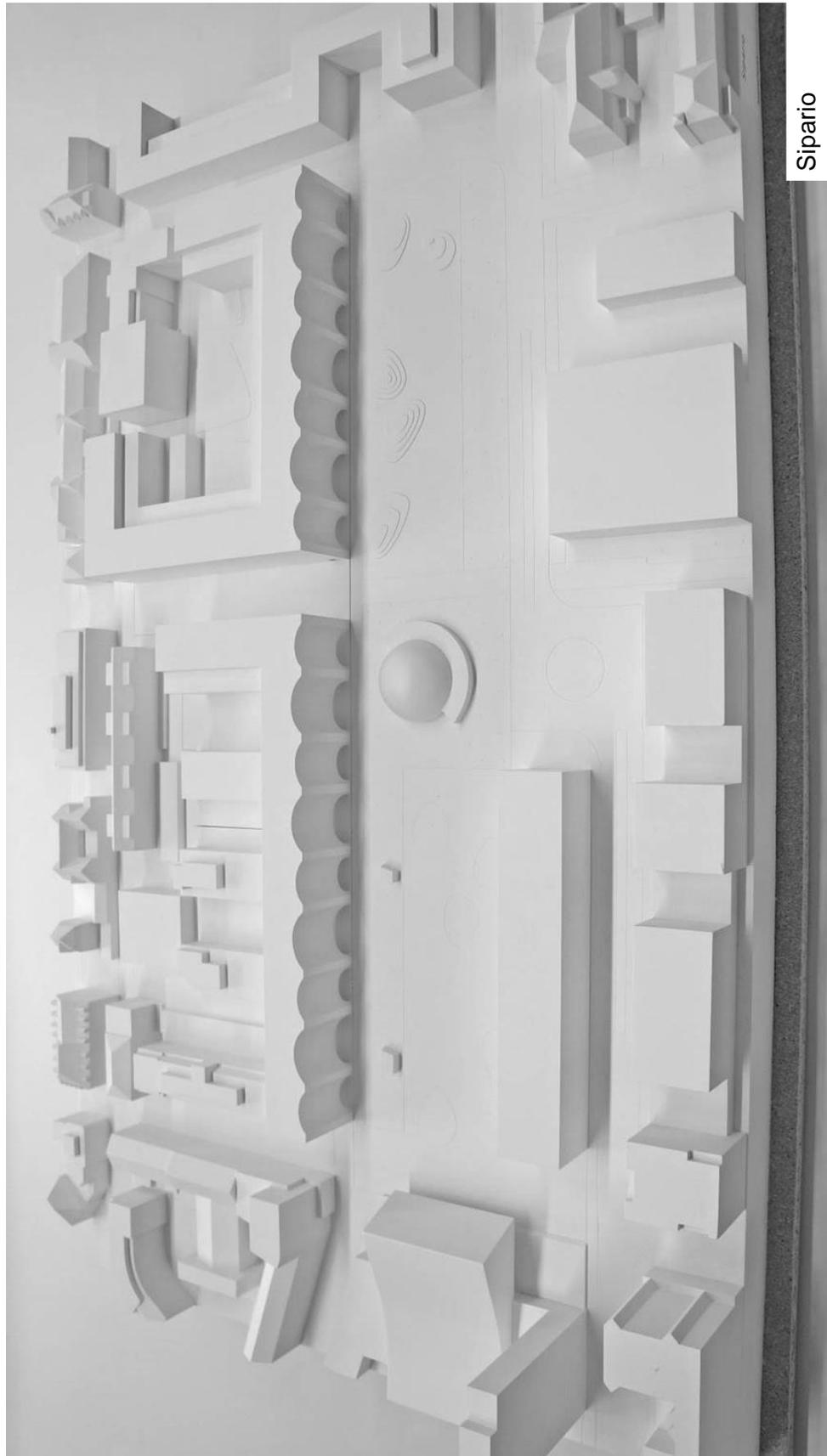
Die Südfassade weist eine stark strukturierte, geschwungene Fassade auf, die ihre Referenzen in den Dargestellten Bauten von Francesco Borromini und Victor Horta findet.

Der vorgeschlagene städtebauliche Ansatz mit der grosszügigen Hofsituation im östlichen Perimeter führt in den gegen Süden orientierten Baukörpern zu einer sehr grossen Gebäudetiefe und ermöglicht damit äusserst grossstädtische und besondere Wohnungsgrundrisse. Die Ost-West orientierten Gebäudeflügel weisen eine klassische Form mit kleineren und einfacheren Wohnungsgrundrissen auf.

Der westliche Perimeter weist eine klare und überzeugende Hotelstruktur auf und überzeugt im Erdgeschoss durch flexible und attraktive Verflechtungsmöglichkeiten mit den bestehenden Gebäuden, in denen auch die Aussenräume einbezogen und attraktiviert werden. Allerdings müssten die inneren Nutzungen aufgrund der Lage des Gaskessels anders angeordnet werden.

Die mutige und ambitiöse Haltung gegenüber der Esplanade mit Wurzeln in für Biel ungewöhnlichen Referenzen wirkt jedoch etwas allzu dominant und führt zu einer Konkurrenzsituation und Unterordnung der gebauten Umgebung.

Auch wenn das Etappierungskonzept in den Plänen ausgewiesen wird und teilweise gut funktionieren könnte, ist eine zeitlich verschobene Realisierung der Frontbauten äusserst fragwürdig. Das Beurteilungsgremium vertritt die Haltung, dass die sehr eigenständige Fassadensprache die Realisierung der gesamten Front gegenüber der Esplanade aufdrängt. Auch die interessante Grundrissform in diesen Gebäudeteilen wird durch die aussergewöhnliche Gebäudetiefe und die daraus resultierenden unbefensterten Räume und grosse Verkehrsflächen in Frage gestellt.



Sipario

Auftakt zur Esplanade

Identifikation, Verortung, Identität
 Starkes städtebauliches Motiv
 Segmentierung/Realisierung im Modul-Prinzip

Städtebau

Die aussergewöhnliche stadträumliche Dimension dieser Bauaufgabe verlangt nach einer entsprechend aussergewöhnlichen baulichen Antwort. Wir suchen für das Gesicht zur Esplanade ein markantes städtebauliches Motiv, das sich im Sinne einer Initialzündung zu einem unverwechselbaren Identitätsträger des neuen Stadtquartiers entwickelt.

Die geschwungene Fassade aus zwei wechselnden Bogensegmenten (A-B-A-B-) sorgt für eine Rhythmisierung über die gesamte Länge der Esplanade. Die vertikale Kannelierung setzt einen Kontrapunkt zur dominierenden horizontalen Ausdehnung der städtebaulichen Ausgangslage. Gleichzeitig erlaubt sie eine hohe Gebäudetiefe, sodass das gesamte Volumen im Perimeter Ost als Blockrand ganz ohne Hinterhofgebäude „in zweiter Reihe“ realisiert werden kann. Sämtliche Wohnungen profitieren vom grosszügig geschnittenen Wohnhof. Für die innere Organisation generiert die bewegte Fassade vielfältige Blickbezüge zum öffentlichen Stadtraum. So wird das städtebauliche Motiv zum Generator für eine unverwechselbare Wohntypologie.



Francesco Borromini
 Oratorio di S. Filippo Neri, Rom (1650)

Victor Horta
 Hôtel Solway, Brüssel (1900)

Etaprierung

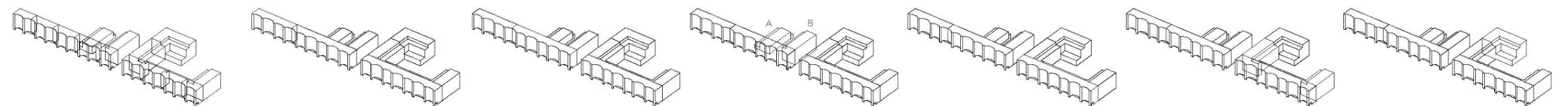
Grundsätzlich kann jedes Bogensegment als Bauetappe gelesen werden. Damit ist eine zeitlich gestaffelte Realisierung unterschiedlicher Programmteile im Modul-Prinzip problemlos möglich. Die schmale Gebäudetiefe im Perimeter West eignet sich sowohl für die Wohn- als auch für die Hotelnutzung sodass die Grösse des Hotel-Moduls gemäss Bedarf frei eingestellt werden kann.



Schwarzplan 1:5000



Blick nach Südwesten



Baueffappenn-Raster (Modul-Prinzip)

Modul 1
 Hotel

Modul 2
 Mietwohnungen

Modul 3 (A+B)
 Option 1: Dienstleistungen und Mietwohnungen
 Option 2: Schulanlage

Modul 4
 Eigentumswohnungen

Modul 5
 Mietwohnungen

Modul 6
 Kirchen- und Begegnungszentrum
 Mietwohnungen

Effizienz durch Repetition

Kompaktes Gebäudevolumen
Einfache Grundriss-Stapelung
Direkte Konstruktion

Grundrissorganisation /Gedanken zur Wirtschaftlichkeit

Der gesamte Gebäudekörper ist bezogen auf das Verhältnis von Fassadenfläche zu Gebäudevolumen äusserst kompakt, was sich günstig auf die Erstellungskosten und die energetische Betrachtung auswirkt. Die Erschliessung ist sehr flächeneffizient. Durchschnittlich werden pro Treppenhaus 15 Wohnungen (265 Wohnungen total / 18 TH total) erschlossen. Für die gesamte Überbauung gibt es nur zwei unterschiedliche Treppentypen. Generell spricht der serielle Grundgedanke für eine gute Wirtschaftlichkeit.

Bei den Eigentumswohnungen wiederholen sich jeweils zwei Grundrissstypen pro Bogensegment. Die Grundrisse sind auf allen Geschossen gleich, was eine unkomplizierte vertikale Lastabtragung erlaubt. Eine Ausnahme bildet das eingerückte Attikageschoss mit grosszügigen Dachterrassen. Sämtliche Eigentumswohnungen haben ihre Hauptwohnseite zur Esplanade. Zugunsten einer hohen Flächeneffizienz sind die Mietwohnungen als Dreispänner organisiert. In der Summe sind 80% aller Wohnungen mindestens zweiseitig orientiert.

Das gewünschte (gesamte) Raumprogramm von insgesamt 51'000 m² BGF kann zu 100% realisiert werden. Im Erdgeschoss stehen insgesamt 5'100 m² (inkl. Kirchenzentrum) vermietbare Fläche zur Verfügung, diese könnte sogar noch um 600 m² optimiert werden, wenn auf die Velo- und Kinderwagenstellplätze im Erdgeschoss verzichtet werden kann. Diese sind im Projekt aus Komfortgründen mit direktem Zugang von aussen angeordnet.

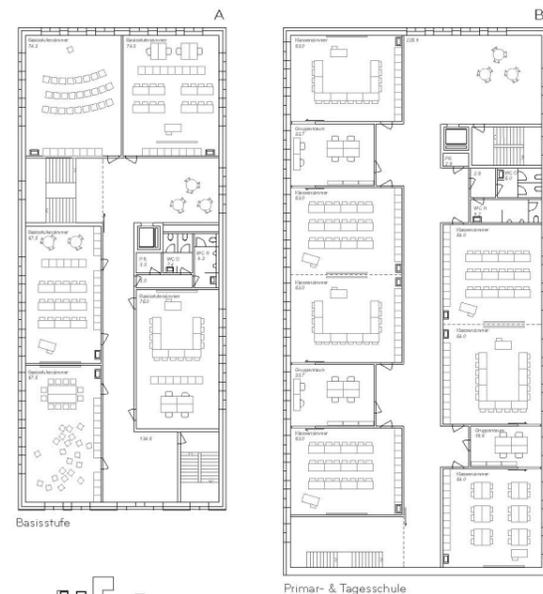
Option Schule

Im Perimeter West wird im Sinne einer städtebaulichen Komplettierung die Kammstruktur der Nachbarbebauung aufgenommen und weitergeführt. Die Gebäudetiefe der beiden „Kämme“ von 21.5 m und 16.8 m erlaubt für die Schulnutzung eine gute zweibündige Organisation im Innern (Nachweis siehe Schema). Der halböffentliche Aussenraum zwischen den Gebäuderiegeln bietet mit 820 m² eine angemessene Grösse für einen geschützten Schulhof.

Zusätzlich können die angrenzenden Freibereiche zwischen Wohnbebauung und Turnhalle von den Schülerinnen und Schülern als Spielfläche genutzt werden. Die Kindertagesstätte erhält einen eigenen Freibereich auf dem südwestlich und nordwestlich anschliessenden Dachbereich mit Blick auf den Schulhof. Im gleichen Gebäudevolumen können alternativ 39 Wohnungen und zusätzlich 2500 m² Dienstleistungsfäche angeboten werden. (Nachweis integriert in Grundrisse 1:200)

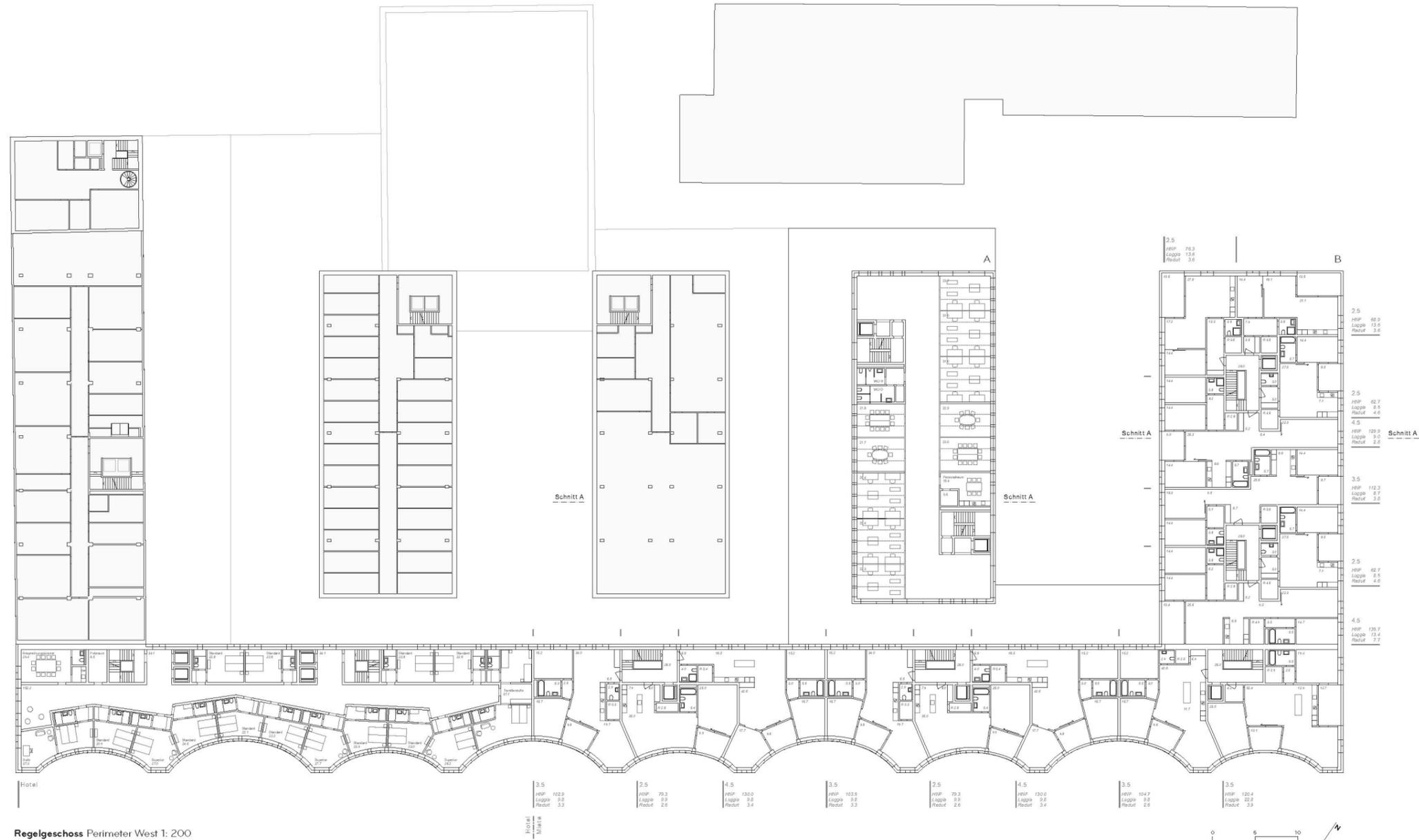


Ansicht Perimeter West 1:200



Regelgeschoss Option Schulanlage 1: 200

Hotel Regelgeschoss	
13 Standard-Doppelzimmer	20.0-24.6
3 Superior-Doppelzimmer	27.0-29.2
1 Suite	37.3
1 Penthouse	67.1
1 Besprechungszimmer	29.4
1 Parkraum	6.5

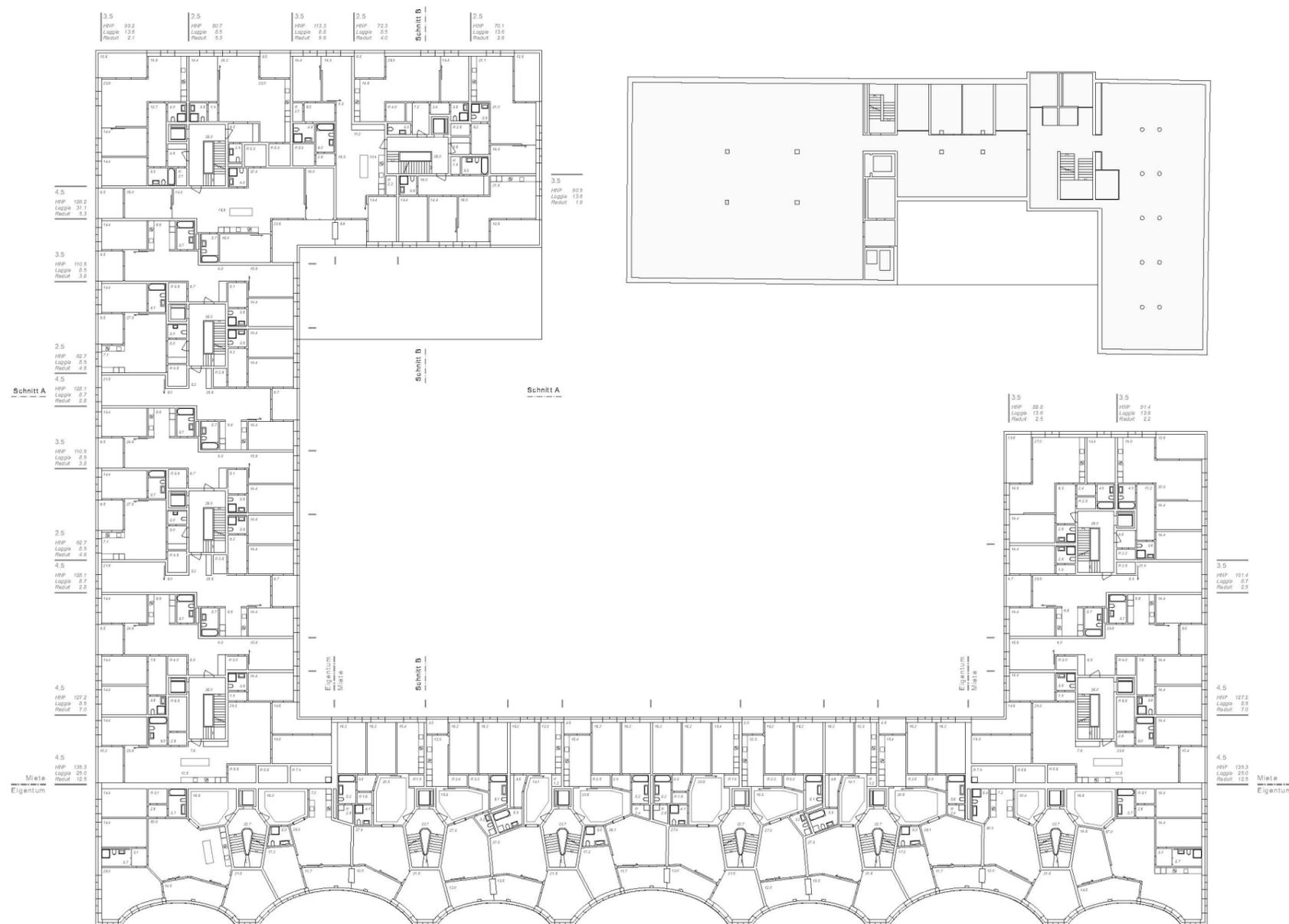


Regelgeschoss Perimeter West 1: 200

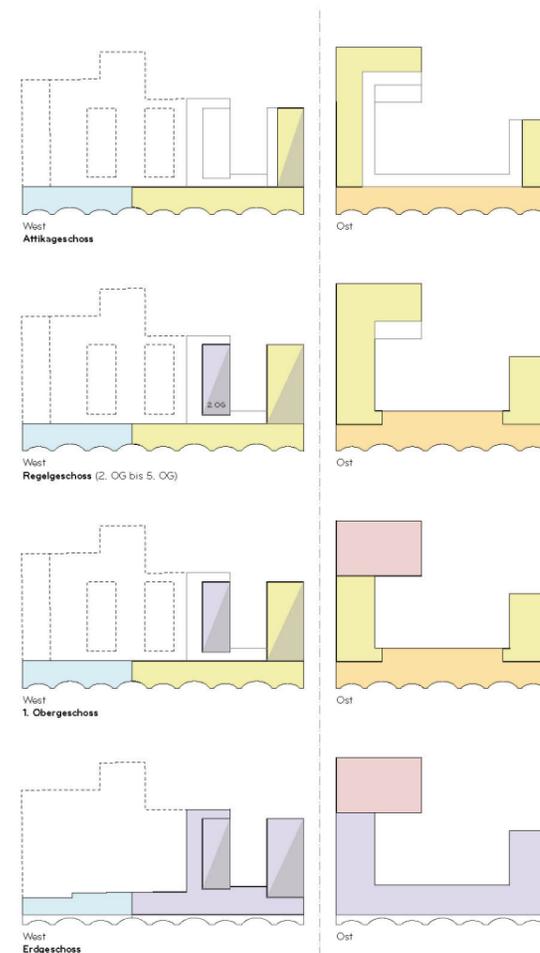


Ansicht Perimeter Ost 1:200

- 3.5
- 4.5
- 5.5
- 6.5
- 7.5
- 8.5
- 9.5
- 10.5
- 11.5
- 12.5
- 13.5
- 14.5
- 15.5
- 16.5
- 17.5
- 18.5
- 19.5
- 20.5
- 21.5
- 22.5
- 23.5
- 24.5
- 25.5
- 26.5
- 27.5
- 28.5
- 29.5
- 30.5
- 31.5
- 32.5
- 33.5
- 34.5
- 35.5
- 36.5
- 37.5
- 38.5
- 39.5
- 40.5
- 41.5
- 42.5
- 43.5
- 44.5
- 45.5
- 46.5
- 47.5
- 48.5
- 49.5
- 50.5
- 51.5
- 52.5
- 53.5
- 54.5
- 55.5
- 56.5
- 57.5
- 58.5
- 59.5
- 60.5
- 61.5
- 62.5
- 63.5
- 64.5
- 65.5
- 66.5
- 67.5
- 68.5
- 69.5
- 70.5
- 71.5
- 72.5
- 73.5
- 74.5
- 75.5
- 76.5
- 77.5
- 78.5
- 79.5
- 80.5
- 81.5
- 82.5
- 83.5
- 84.5
- 85.5
- 86.5
- 87.5
- 88.5
- 89.5
- 90.5
- 91.5
- 92.5
- 93.5
- 94.5
- 95.5
- 96.5
- 97.5
- 98.5
- 99.5
- 100.5
- 101.5
- 102.5
- 103.5
- 104.5
- 105.5
- 106.5
- 107.5
- 108.5
- 109.5
- 110.5
- 111.5
- 112.5
- 113.5
- 114.5
- 115.5
- 116.5
- 117.5
- 118.5
- 119.5
- 120.5
- 121.5
- 122.5
- 123.5
- 124.5
- 125.5
- 126.5
- 127.5
- 128.5
- 129.5
- 130.5
- 131.5
- 132.5
- 133.5
- 134.5
- 135.5
- 136.5
- 137.5
- 138.5
- 139.5
- 140.5
- 141.5
- 142.5
- 143.5
- 144.5
- 145.5
- 146.5
- 147.5
- 148.5
- 149.5
- 150.5
- 151.5
- 152.5
- 153.5
- 154.5
- 155.5
- 156.5
- 157.5
- 158.5
- 159.5
- 160.5
- 161.5
- 162.5
- 163.5
- 164.5
- 165.5
- 166.5
- 167.5
- 168.5
- 169.5
- 170.5
- 171.5
- 172.5
- 173.5
- 174.5
- 175.5
- 176.5
- 177.5
- 178.5
- 179.5
- 180.5
- 181.5
- 182.5
- 183.5
- 184.5
- 185.5
- 186.5
- 187.5
- 188.5
- 189.5
- 190.5
- 191.5
- 192.5
- 193.5
- 194.5
- 195.5
- 196.5
- 197.5
- 198.5
- 199.5
- 200.5



Regelgeschoss Perimeter Ost 1:200



	WEST	WEST	OST
	Opt.1	Opt. 2 Schule	
Eigentumswohnungen			10'779.6 m ²
Mietwohnungen	11769.9 m ²	6487.1 m ²	14'652.5 m ²
Dienstleistungen	3703.8 m ²	943.7 m ²	2'321.0 m ²
Hotel	5440.5 m ²	5440.5 m ²	
Kirche- und Begegnungszentrum			2'414 m ²
Option Schule		7779.8 m ²	
Total BGF:	20'914.2 m²	2'0651.1 m²	30'167.9 m²

Nutzungskonzept und BGF für Ost- & West-Perimeter (Option 1 & 2)

PERIMETER WEST			PERIMETER OST		
Mietwohnungen (Option 1: private Nutzungen)			Mietwohnungen (Option 2: mit Schule)		
2 ½ Zimmer (63-79m ²)	33 St. 38.0%		2 ½ Zimmer (63-79m ²)	12 St. 25.0%	
3 ½ Zimmer (103-120m ²)	31 St. 36.0%		3 ½ Zimmer (103-120m ²)	24 St. 50.0%	
4 ½ Zimmer (130-136m ²)	23 St. 26.0%		4 ½ Zimmer (130-136m ²)	12 St. 25.0%	
TOTAL	87 St.		TOTAL	48 St.	
Eigentumswohnungen			Eigentumswohnungen		
			Stodkli (26m ²)	2 St. 3.0%	
			2 ½ Zimmer (76-88m ²)	16 St. 22.0%	
			3 ½ Zimmer (100-103m ²)	22 St. 30.5%	
			4 ½ Zimmer (127-142m ²)	26 St. 36.0%	
			5 ½ Zimmer (164m ²)	6 St. 8.5%	
TOTAL			TOTAL	72 St.	
Mietwohnungen			Mietwohnungen		
			2 ½ Zimmer (63-81m ²)	27 St. 25.5%	
			3 ½ Zimmer (89-113m ²)	46 St. 43.5%	
			4 ½ Zimmer (126-135m ²)	33 St. 31.0%	
TOTAL			TOTAL	106 St.	

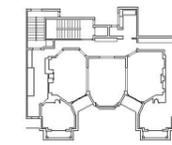
Wohnungsschlüssel für Ost- & West-Perimeter (Option 1 & 2)

Wohnen mit Grandezza

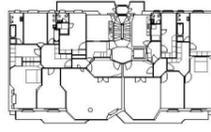
Grossbürgerliche Hallentypologie neu interpretiert
 Fließende Raumsequenzen, vielfältige Blickbeziehungen
 Hohe Nutzungsflexibilität

Wohnungstypologie

Das städtebauliche Motiv wird in der inneren Organisation räumlich erlebbar. Die Wohnungstypologie basiert auf der Weiterentwicklung grossbürgerlicher Wohnungen des Fin de Siècle nach dem Raum-zu-Raum-Prinzip. Wiederkehrendes Element ist die innere Halle: Statt schmaler Korridore erlaubt ein vielfach bespielbarer Verteilraum eine repräsentative Empfangssituation. Die Halle ist ausserdem Schaltstelle zwischen Tag- und Nachtbereich der Wohnung, sodass private Rückzugsbereiche und Orte der Gemeinschaft räumlich getrennt werden können. Damit eignet sich diese Wohnungstypologie auch gut für Familien und Mehrgenerationenwohnen.



Auguste et Gustave Perret
 Rue Franklin, Paris (1904)



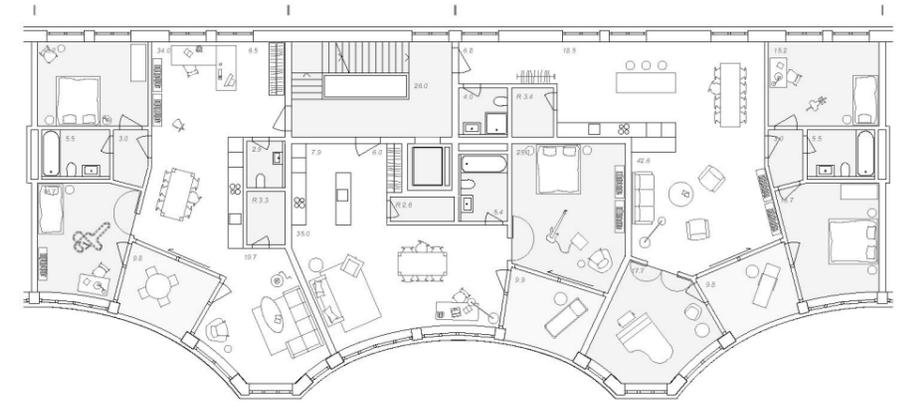
Luigi Caccia Dominioni
 Via Giuseppe Vigoni 13, Milano (1959)

Der Fassadenschwung endet jeweils in einem polygonalen Erkerzimmer, das über eine rahmenlose raumhohe Tür mit den Hauptwohnräumen verbunden ist und den Blick auf die Esplanade freispielt. Hier findet die Bibliothek, das Gäste- oder Musikzimmer, oder einfach eine introvertierte Sitzzecke Platz. Die Zimmerschicht auf der ruhigen Hofseite ist streng orthogonal und bietet grosszügig geschnittene Individualzimmer. Die Küchen sind über eine Schiebetür mit der Halle verbunden und stossen direkt an die Fassade, was eine natürliche Belüftung erlaubt. Die Raumfolge Küche - Halle - Wohnraum - offenes Zimmer (Erker) entwickelt sich in einer fließenden Sequenz über die Diagonale mit differenzierten Blickbeziehungen. Neben der reinen Frontalität zur Esplanade geht mit der bewegten Fassadenabwicklung ein grosser Reichtum unterschiedlicher Aussichtssituationen einher was eine Atmosphäre eleganter Grosszügigkeit (Grandezza) vermittelt. Die textilen Sonnenstoren verlaufen durchgängig an der vorderen Gebäudekante, so wird die Loggia zu einem introvertierten Aussenzimmer, eine private Loge zum grossen Platz.

Die Mietwohnungen im hinteren Arealteil sind überwiegend Ost-West ausgerichtet und folgen einer hohen Rationalität. Sie sind durchwegs als Dreispänner organisiert und streng orthogonal. Der Wohn-Essbereich ist um eine verglaste zweizeilige Küche mit Blick zur Loggia gruppiert und endet in einem offen zuschaltbaren Zimmer an der ruhigen Hoffassade. So wird die zweiseitige Ausrichtung im gesamten Wohnbereich spürbar, während die geschlossenen Individualzimmer mit Bad „en Suite“ eine separate Einheit innerhalb der Wohnung bilden.

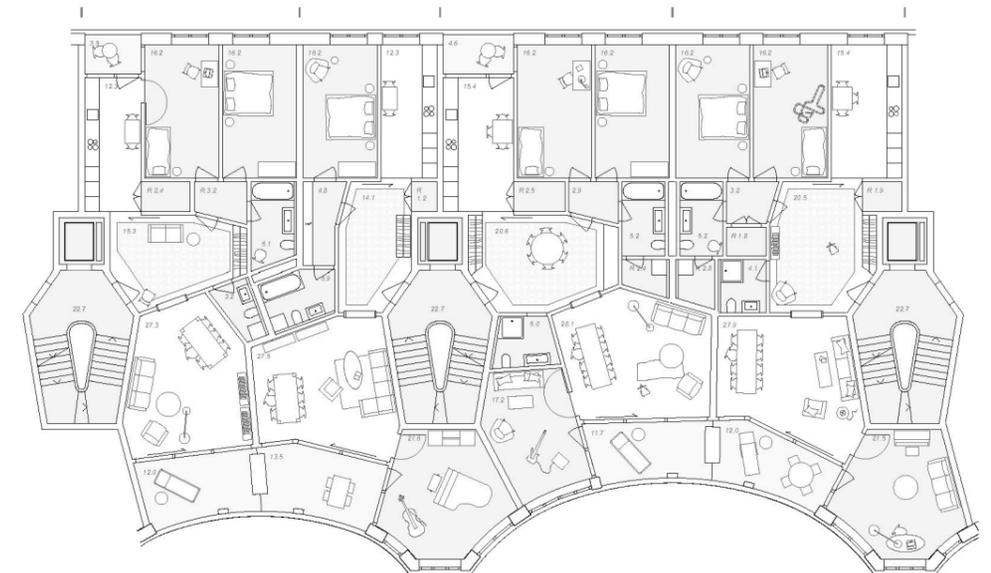


4.5 Zimmer Wohnung *



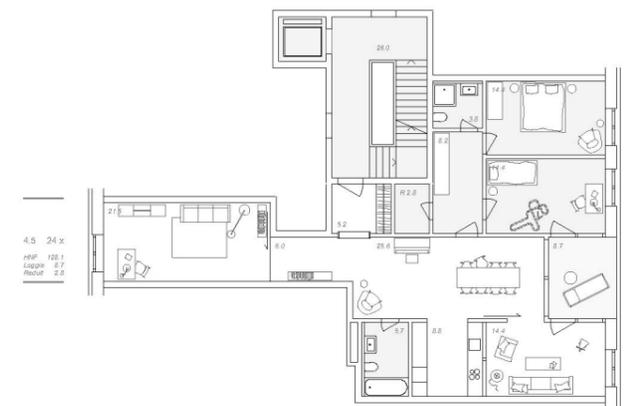
3.5 13 x HPF 103.5 Loggia 9.0 Rückst. 2.3	2.5 12 x HPF 79.3 Loggia 9.0 Rückst. 2.4	4.5 12 x HPF 130.0 Loggia 9.0 Rückst. 2.4
--	---	--

Mietwohnungen Perimeter West 1:100



3.5 10 x HPF 88.0 Loggia 15.0 Rückst. 2.4	3.5 10 x HPF 102.4 Loggia 13.0 Rückst. 1.2	4.5 10 x HPF 126.0 Loggia 15.0 Rückst. 4.0	4.5 10 x HPF 130.0 Loggia 12.0 Rückst. 4.5
--	---	---	---

Eigentumswohnungen Perimeter Ost 1:100



Typische Mietwohnung 4.5 Zimmer Perimeter Ost/West 1:100



Arkade

**Attraktive Ladenpassage
Nahtstelle zum Öffentlichen Raum
Flaniermeile für Biel**

Die Arkade bildet die Nahtstelle zwischen privatem und öffentlichem Raum, hier findet die Esplanade einen angemessenen Abschluss entlang der Ladenzeile und die Zugänge zu den Wohnungen erhalten einen eleganten Auftakt.

Tragwerkskonzept

Das westliche Gebäude schliesst unmittelbar an einen bestehenden Bau an, wird von diesem aber abgetrennt erstellt. Im östlichen Gebäude ist zusätzlich ein Kirchensaal integriert. Die gesamte Überbauung wird in Massiv-Bauweise in Stahlbeton erstellt, wobei die beiden Gebäudekomplexe in sich monolithisch, d.h. ohne Dilatationsfugen ausgebildet werden.



Bianca Brunner
Sun, Zürich (2012)

Charles Percier et Pierre Fontaine
Rue de Rivoli, Paris (1801)

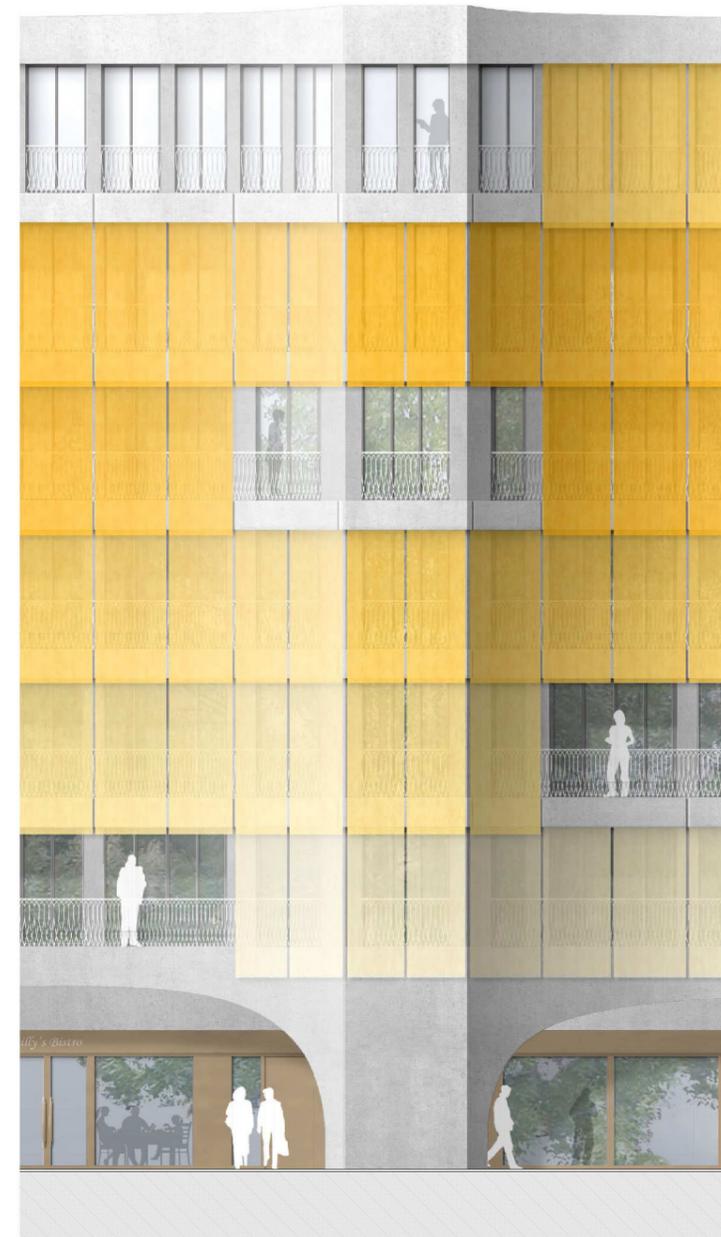
Die vertikale Lastabtragung erfolgt über die Lift- bzw. Treppenhäuserkerne, über Wohnungstrennwände sowie die Stützen in der Fassadenebene. Während die Kerne, die gleichzeitig zur horizontalen Aussteifung dienen, systematisch über alle Geschosse durchlaufen, werden die Wohnungstrennwände im Erdgeschoss auf Stützen abgestellt. Dies erlaubt es, im Erdgeschoss zwischen den Kernen grosszügige Spannweiten auf einfache Weise und ohne Abfangkonstruktion zu realisieren.

Auch die Stützen in der Fassadenebene laufen grundsätzlich über alle Geschosse durch. Lediglich auf der Seite der Esplanade sind die im Bereich der konkaven Wölbungen der Fassade angeordneten Stützen im Erdgeschoss auf die Arkade abgestellt. Die Geometrie des Arkadengewölbes erlaubt es, die Stützenlasten so als Bogen abzutragen, dass keine wesentlichen Biegemomente entstehen (Siehe Skizze).

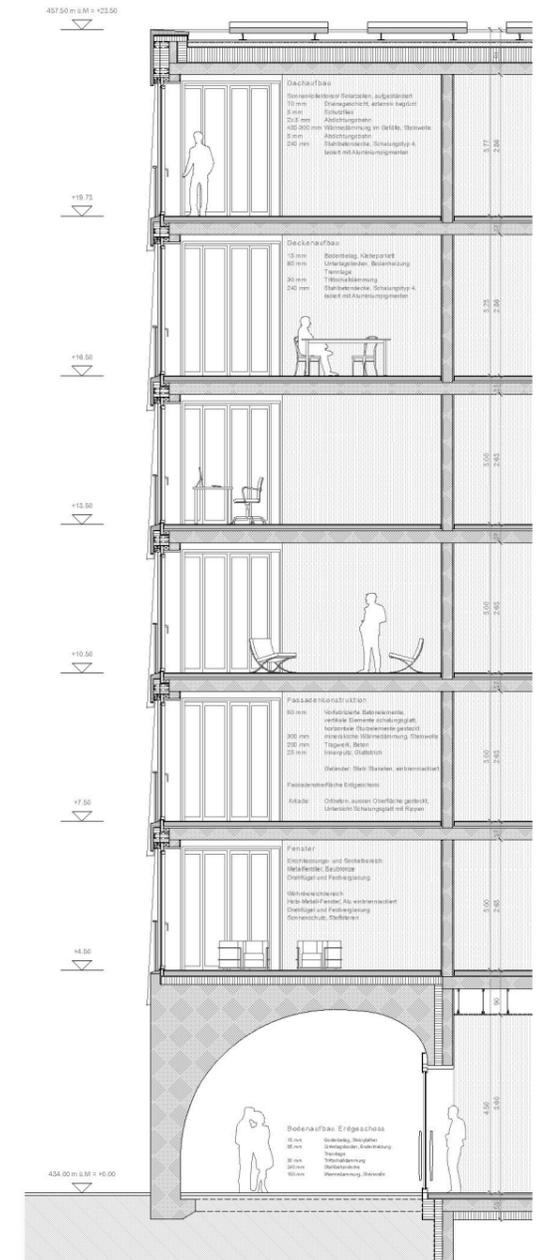
Aus der gewählten Anordnung der vertikalen Tragelemente resultieren gleichmässige Spannweiten von maximal ca. 6,5 m, womit sich die Geschossdecken sehr wirtschaftlich als Flachdecken in Stahlbeton mit einer geringen Stärke von 24 cm ausbilden lassen. Die verbleibenden Wände können nicht tragend ausgebildet werden und sind damit in ihrer Anordnung und Materialisierung flexibel.

Grössere Spannweiten sind einzig für den Kirchenraum mit einer stützenfreien Grundfläche von ca. 10 x 14 m im EG und 1. OG erforderlich. Zur Überspannung des Raums wird die Brüstung im 2. OG mit einer Gesamthöhe von 1,25 m herangezogen, sodass die im übrigen geltenden Deckenstärken ohne weitere Tragelemente durchgezogen werden können.

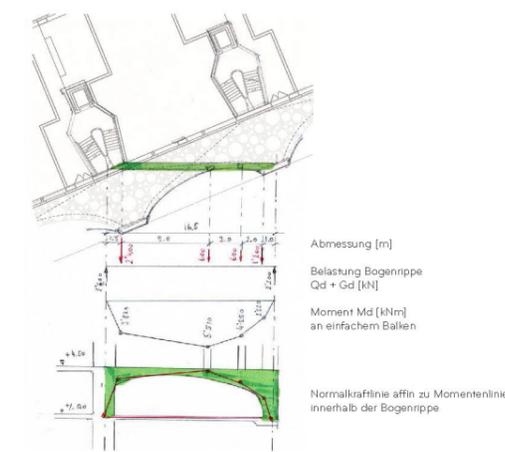
Das gewählte Tragwerkskonzept sowie die vorgesehen Bauweisen sind einfach, klar den vorhandenen Randbedingungen angepasst und stellen eine wirtschaftliche Lösung dar. Auf grössere Spannweiten wird systematisch verzichtet. Die Lasten werden direkt und ohne Abfangungen in den Baugrund geleitet und flach fundiert.



Fassade Ansicht und Schnitt 1:50



Arkadenweg (Blick nach Nord-Osten)



Normalkraft- & Momentenberechnung Arkadenbogenrippe

Situation

Klare Erschliessung über den Blockrand
Wohnhof, Schulhof: eindeutige Zuordnung der Aussenräume
Impuls für die zukünftige Stadtentwicklung

Verkehrs-/ Erschliessungskonzept

Die Anbindung an die Tiefgaragen erfolgt wie gewünscht über die Zufahrten an der Alexander-Schöni-Strasse. Die Adressbildung der Wohnungen erfolgt selbsterklärend über den Blockrand, eine Erschliessung „in zweiter Reihe“ (Hinterhofgebäude) konnte durch den städtebaulichen Ansatz vermieden werden.

Umgebungsgestaltung

Durch die fassend gestellten Gebäudevolumen entstehenden hochwertige Hofräume, geschützte Freiräume mit einem hohen Mass an Privatheit und Aufenthaltsqualität. Die Hofräume sind entsprechend der Gebäudenutzung gestaltet.

Den Wohnhof im Perimeter Ost definieren Grüninseln, die mit einem dynamischen Wegenetz durchzogen sind. Sie bieten Bereiche zum Spielen, Sitzen, Liegen und sich Erholen an. Eine Arena ermöglicht den Aussengottesdienst vor dem Gemeindefaal. Sich verbreiternde Sitz- und Liegebänke fassen die Grünflächen mit üppigen Staudenpflanzungen, Rasenflächen, Sandkasten und ein Spielplatz bieten eine geschützte Aufenthaltsmöglichkeit für Kinder und Jugendliche.



Föhre (Pinus Sylvestris) Kastanie (Aesculus Hippocastanum) Feldahorn (Acer campestre)

Den Hof gliedern grosse immergrüne Kiefern, als Belag wird ein hell eingefärbter Asphalt vorgeschlagen, er kann bemalt und mit Rollschuhen befahren werden, ist pflegeleicht und im Winter problemlos zu räumen.

Der Einkaufshof im Perimeter West bietet Ruhe und Entspannung nach dem Einkaufsummel. Schlicht gestaltet bildet ein Dach aus Ahornbäumen einen Hain unter dem Bänke zum Picken, Lesen und Ruhen im Schatten einladen, ein Brunnen akzentuiert den Raum. Ein Baumblock aus Kastanien schliesst die Gebäudefront zur Strasse hin ab und dient als Filterbereich in den Hof. Als Belagsmaterial wird ein hell eingefärbter Asphalt vorgeschlagen.



Situation 1:500



Raum für Individualität

Flexibles Nutzungskonzept
Attika: grosszügige Dachterrassen
Zusatzangebot „Stöckli“- Zimmer

Stöckli im Attika

Im Attikageschoss schlagen wir ein Zusatzangebot im Sinne des „Stöckli“ vor: Autonome Einheiten von 26 m² mit eigenem Bad und Teeküche bieten eine sinnvolle Ergänzung zu den eigentlichen Geschosswohnungen: Hier finden der heranwachsende Teenager, das Start-Up Büro, das eigene Schneideratelier, das Au-Pair oder die Grossmutter Platz. So muss in sich verändernden Lebensphasen nicht gleich der Wohnort aufgegeben werden - eine gute Voraussetzung für eine langfristig stabile Entwicklung der Liegenschaft.

Soziale Nachhaltigkeit

Die Grösse der Bauaufgabe verlangt nach Massnahmen, um dem Gefühl eines anonymen Massenwohnbaus entgegenzuwirken. Das markante städtebauliche Motiv schafft eine starke gemeinsame Identität. Innerhalb der seriellen Grundstruktur wird Raum für Individualität freigespielt. Die grosse Vielfalt des Angebots unterschiedlicher Wohntypologien wird einem breiten Spektrum zukünftiger Bewohner gerecht - für eine gute soziale Durchmischung und ein langfristig intaktes Quartierleben.

Nutzungsverteilung /Flexibilität

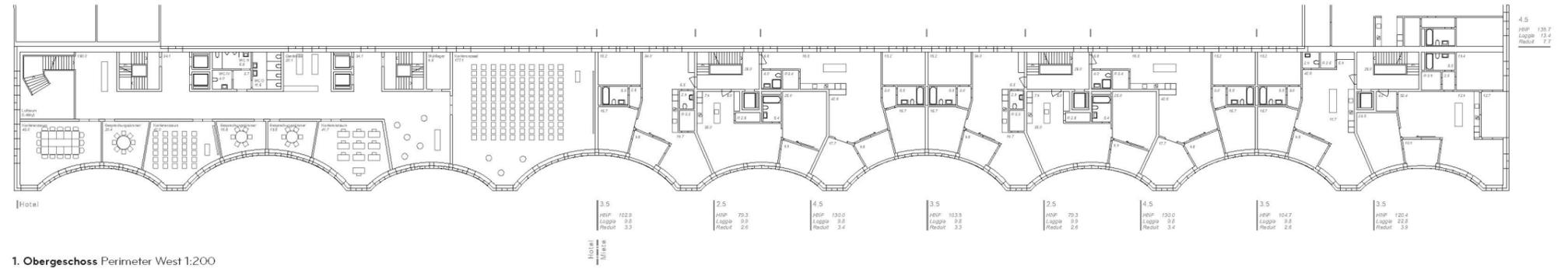
Die gesamte Sockelfläche ist zugunsten einer maximalen Öffentlichkeit im Erdgeschoss in beiden Perimetern gewerblichen Nutzungen vorbehalten. Gut geschnittene Grundrissflächen mit möglichst wenig störenden strukturellen Elementen und einer lichten Raumhöhe von 3.6 m sprechen ein breites Spektrum möglicher Nutzer an. Über eine Stichverbindung zur bestehenden Shopping Mall wird das Potential der bestehenden Nutzung unmittelbar in den Neubau integriert.

Lärmsituation

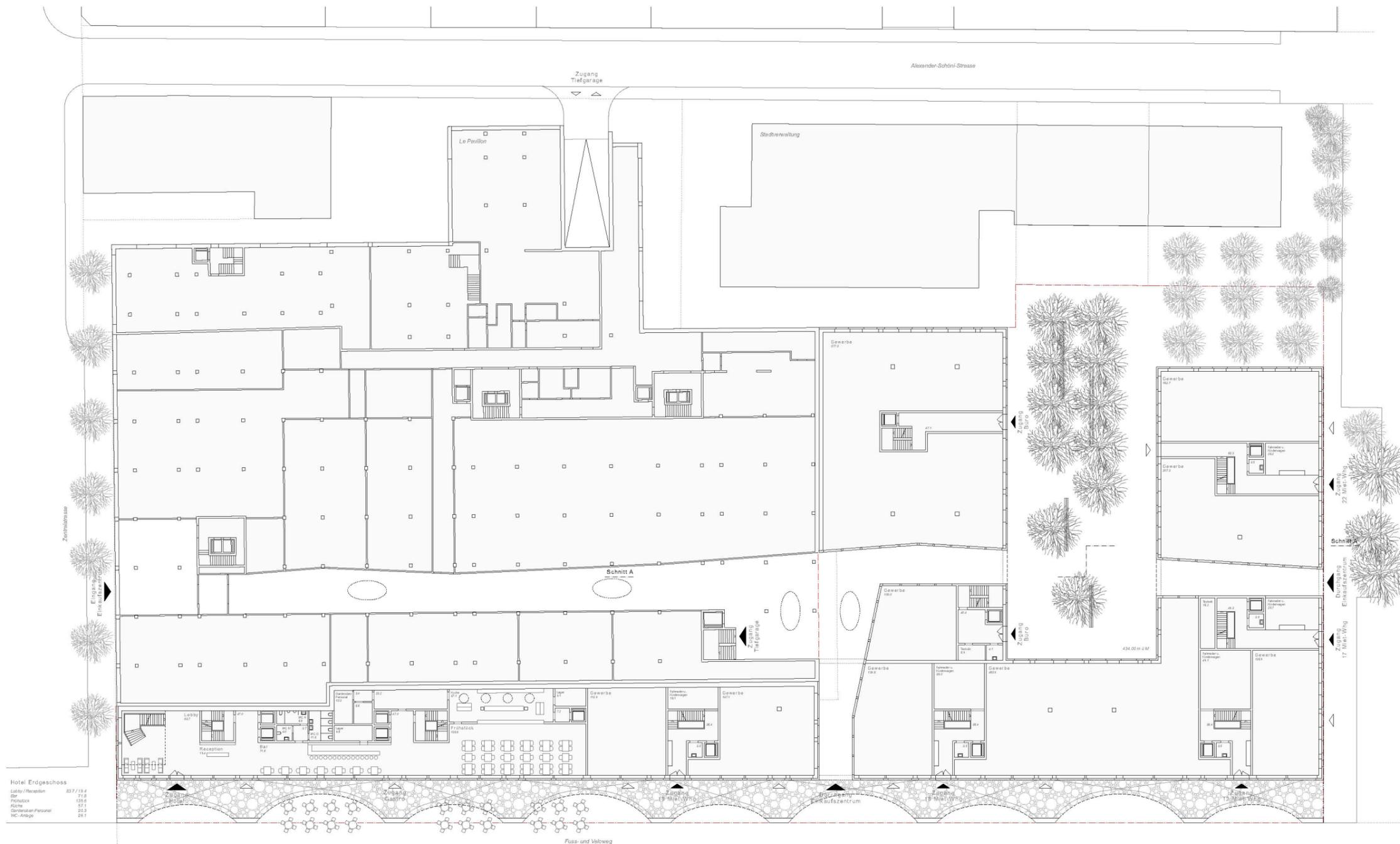
Die Hauptwohnräume der Durchschusswohnungen im Bereich des Jugendzentrums können direkt über die Hoffassade belüftet werden (Verengung > 1/3 der Gebäudtiefe). Die grossen Wohnküchen sind überwiegend zum Hof orientiert, ebenso die Mehrheit der Individualzimmer. Die Erkerzimmer an der Südfassade können seitlich zur Loggia gelüftet werden. Für eine höhere Komfortstufe schlagen wir vor, auch die Deckenunterseiten der Loggien mit Schallschutzdämmung zu versehen. Die freie Grundrissgeometrie wirkt sich günstig auf die Lärmwerte aus: Verglichen mit Grundrissen mit parallelen Wänden wird die Lärmbelastung hier nicht durch Resonanzbildung verstärkt.

Hotel Konferenzgeschoss

1 Konferenzsaal	177.1
2 Konferenzraum	41.7
3 Besprechungszimmer	18.6
7 Cafeteria	20.1
7 Stuhlfänge	8.6
7 WC-Anlage	26.1



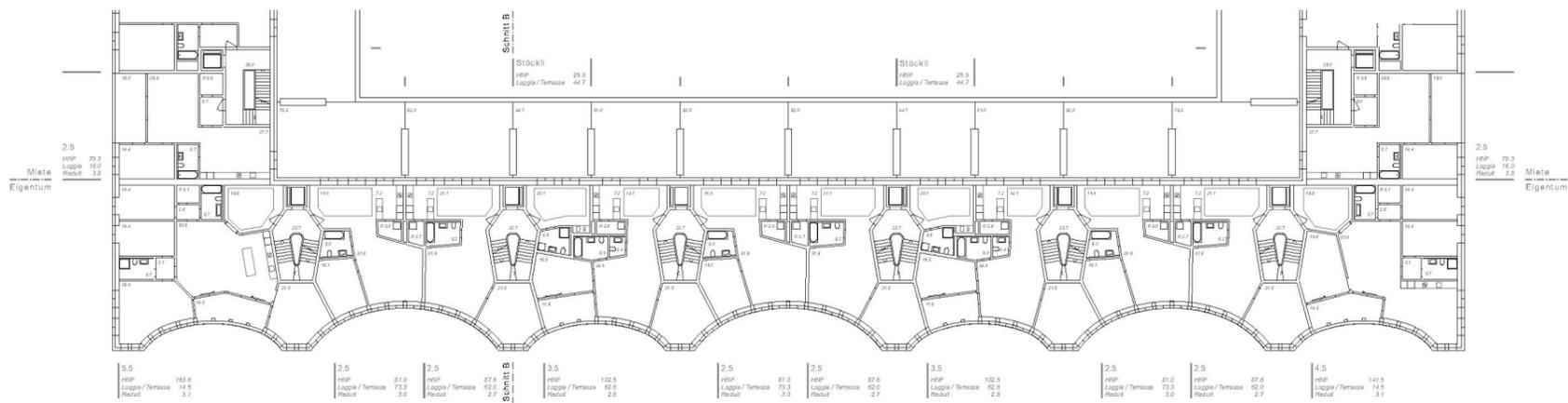
1. Obergeschoss Perimeter West 1:200



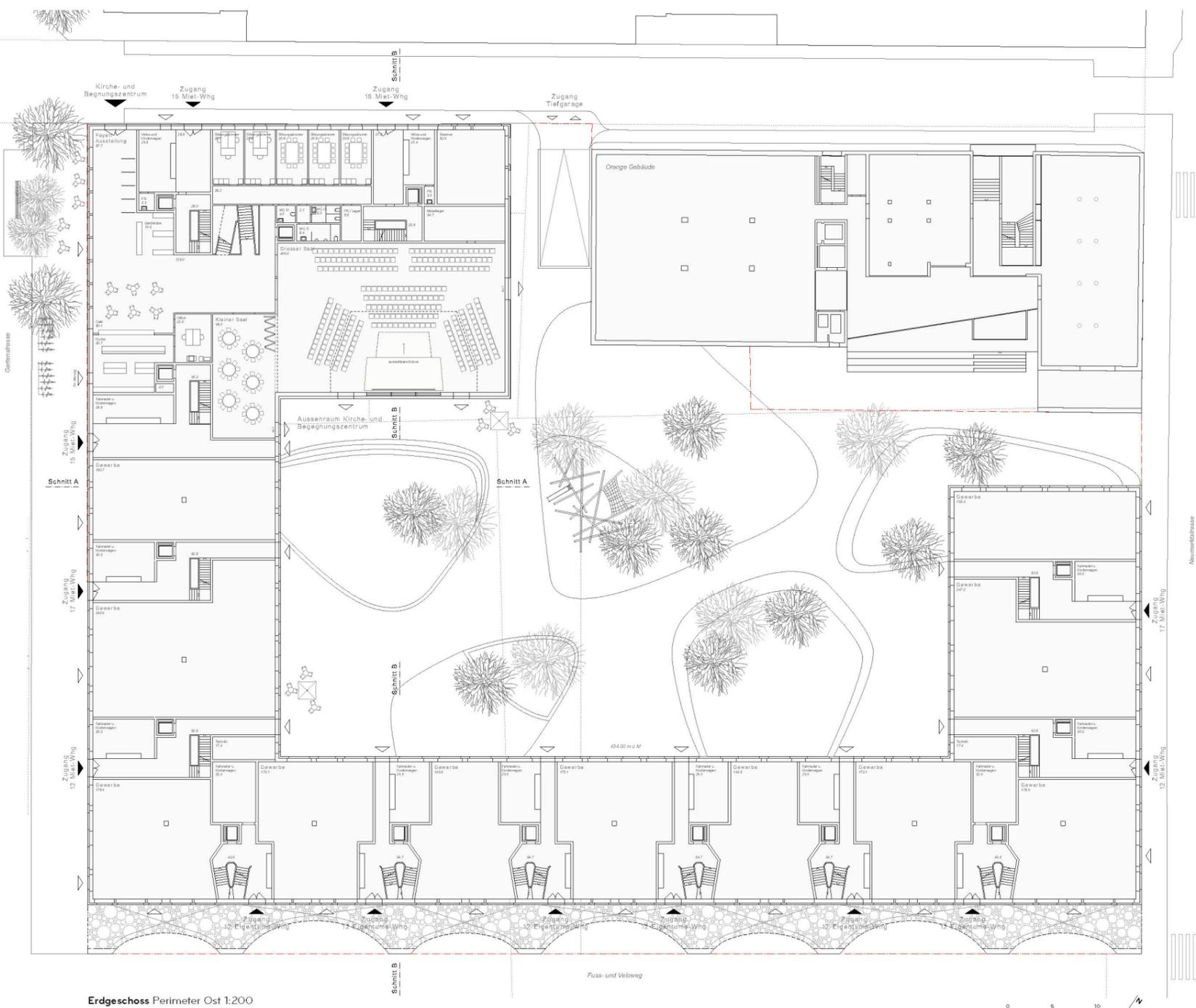
Hotel Erdgeschoss

Lobby/Rezeption	83.7
Bar	71.0
Rezeption	19.6
Küche	57.1
Gewerben Personal	23.3
WC-Anlage	26.1

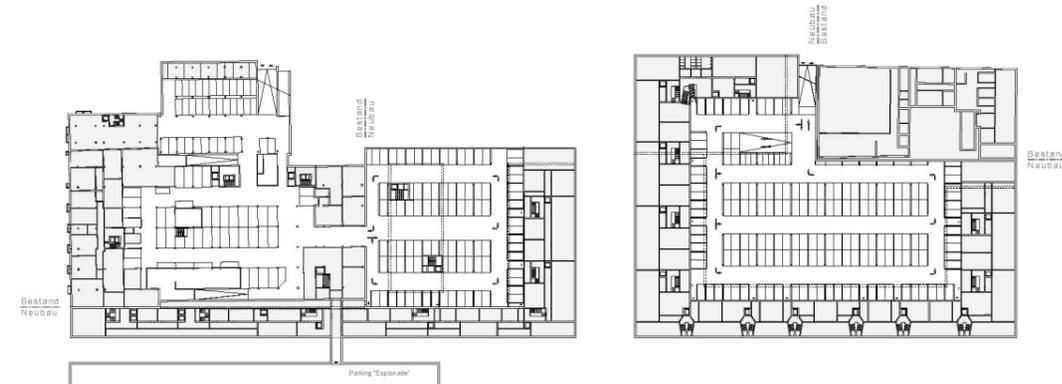
Erdgeschoss Perimeter West 1: 200



Attikageschoss Perimeter Ost 1:200

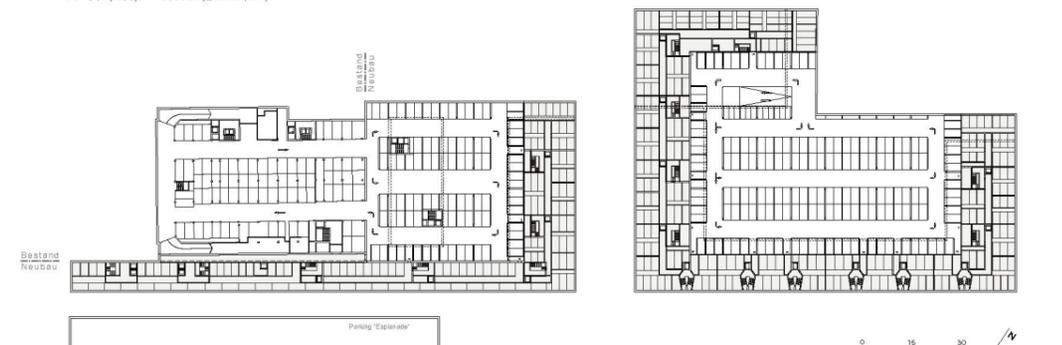


Erdgeschoss Perimeter Ost 1:200



1. Untergeschoss 1:750

PP West (Neu): 89 PP (26.3 m²/PP)
PP Ost (Neu): 161 PP (271 m²/PP)



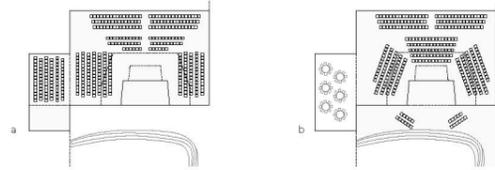
2. Untergeschoss 1:750

PP West (Neu): 89 PP (26.3 m²/PP)
PP Ost (Neu): 160 PP (26.8 m²/PP)

Kirche

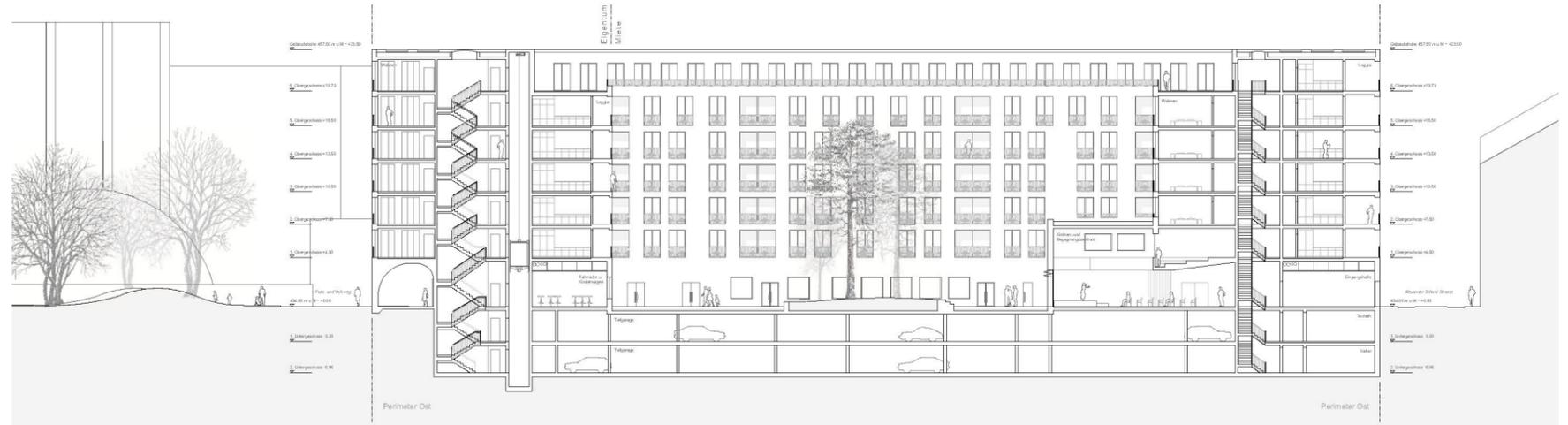
Vertraute Adresse
Saal mit Aussenraumbezug
Nutzungsflexibles Raumangebot

Das Kirchen- und Begegnungszentrum liegt an vertrauter Adresse an der Ecke Alexander-Schöni-Strasse /Gartenstrasse in einer zweigeschossigen Sockelzone mit Zugang zum Hof. Strukturell wären hier auch alternative Nutzungen (Kita, Einzelhandel, Schwimmbad, Wellness...) denkbar, um einer langfristigen Flexibilität Rechnung zu tragen.



Bestuhlungs-Varianten
 a Kombination Grosser & Kleiner Saal
 b Mittenbezug des Aussenraumes

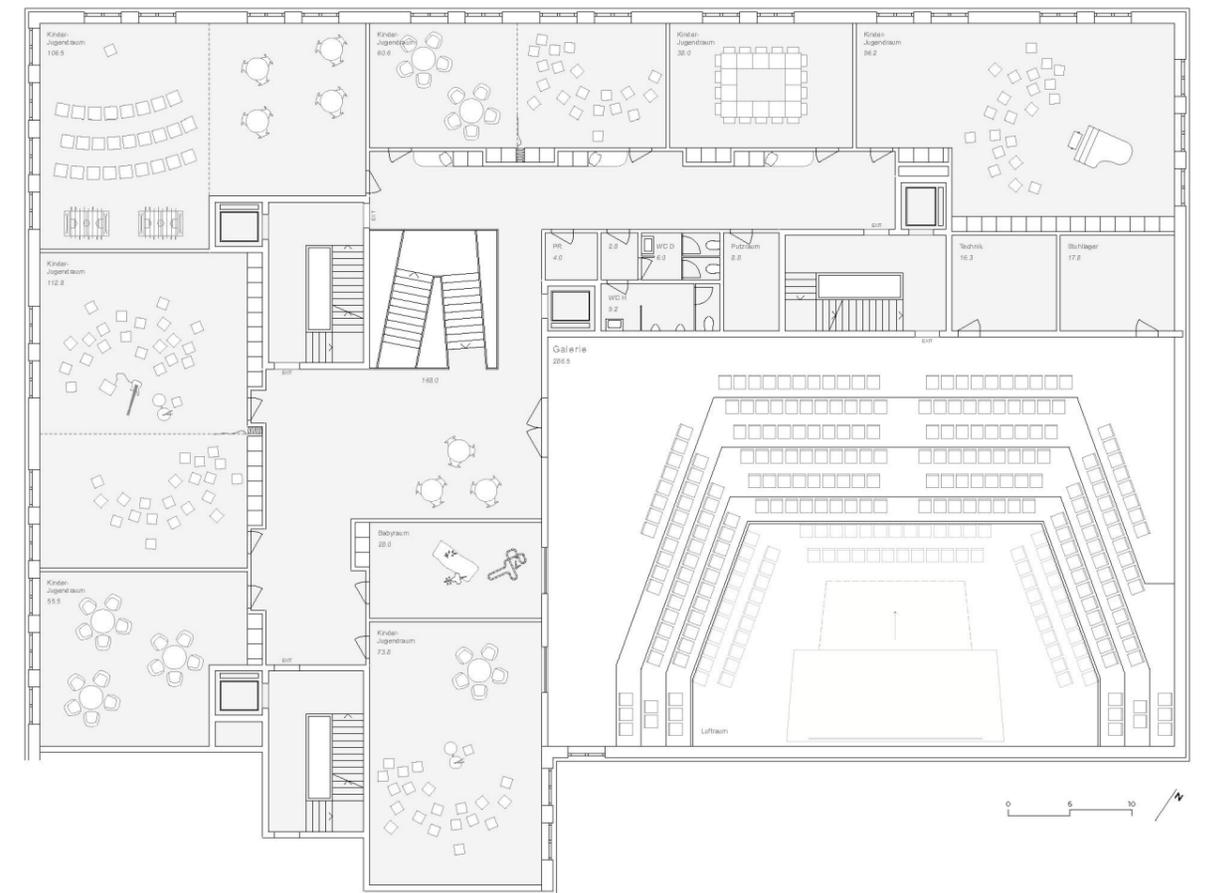
Der doppelgeschossige Saal ist als introvertierter Versammlungsort mit Galerie konzipiert, der seitlich angeordnete kleine Saal lässt sich über eine Faltschleibe flexibel dazu schalten. Die Südfassade kann über 3 Tore grossflächig geöffnet werden, was vielfältige Inszenierungen ermöglicht und sowohl die Tageslichtwirkung als auch den vorgeschalteten Aussenraum miteinbezieht. Das Ornament der Deckenbeleuchtung ist aus dem Symbol der Dreieinigkeit entwickelt.



Schnitt B 1:200



Kirchen- & Begegnungszentrum (Grosser Saal)



1. Obergeschoss Kirchen- & Begegnungszentrum Perimeter Ost 1:100

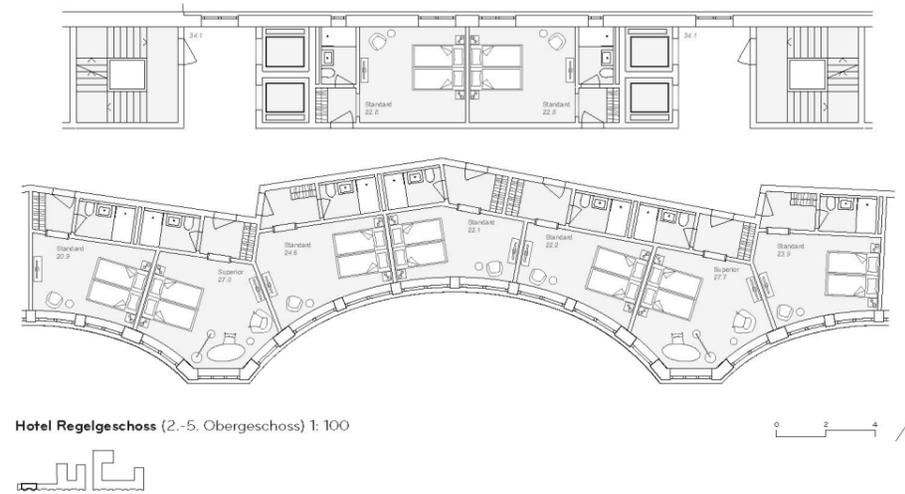
Hotel

**USP: Hoher Wiedererkennungswert
Identitätsträger mit Strahlkraft
Wohnlichkeit, Zimmer mit Aussicht**

Das Hotel besetzt die 1. Adresse am Platz in unmittelbarer Nähe zum Kongresshaus. Es ist ein wichtiger Identitätsstiftender Baustein im städtebaulichen Kontext, der über die Grenzen von Biel hinausstrahlt. Im Erdgeschoss bilden Lounge mit Reception, Bar und Frühstücksrestaurant einen angemessenen Auftakt der insgesamt 290 m langen Arkade. Konferenz- und Besprechungsräume im 1. Obergeschoss ergänzen das Angebot als Business- und Kongresshotel. Die Zimmer entlang der geschwungenen Fassade profitieren von vielfältigen Blickrichtungen zum Kongresshaus und auf die Esplanade.



Hotelzimmer (Superior)



3. Preis

CHF 12'000.00 exkl. MwSt.

Am Park

Projektverfasser:

Froelich & Hsu Architekten ETH BSA SIA AG,
Neugasse 10, 8005 Zürich

Mitarbeit:

Martin Hsu, Adrian Froehlich, Laura Bissegger, Hannah Ferlic, Martin
Khuri, Nicole Leuthold

Beigezogene Spezialisten:

Visualisierungen: Imre Bartal, Architron AG



Beim Projekt **Am Park** stellt die klare Positionierung der Volumen eine grundsätzlich überzeugende städtebauliche Form dar. Die Überbauung bildet auf der Südseite ein einheitliches Bild im Dialog mit der öffentlichen Freifläche. Durch die abgewinkelten Gebäude für die diversen Nutzungen entstehen unterschiedlich grosse, intimere Hofsituationen. Trotz den hauptsächlich zusammenhängenden Baukörpern besteht in beiden Perimeter die notwendige Autonomie für optimale Etappierungsmöglichkeiten.

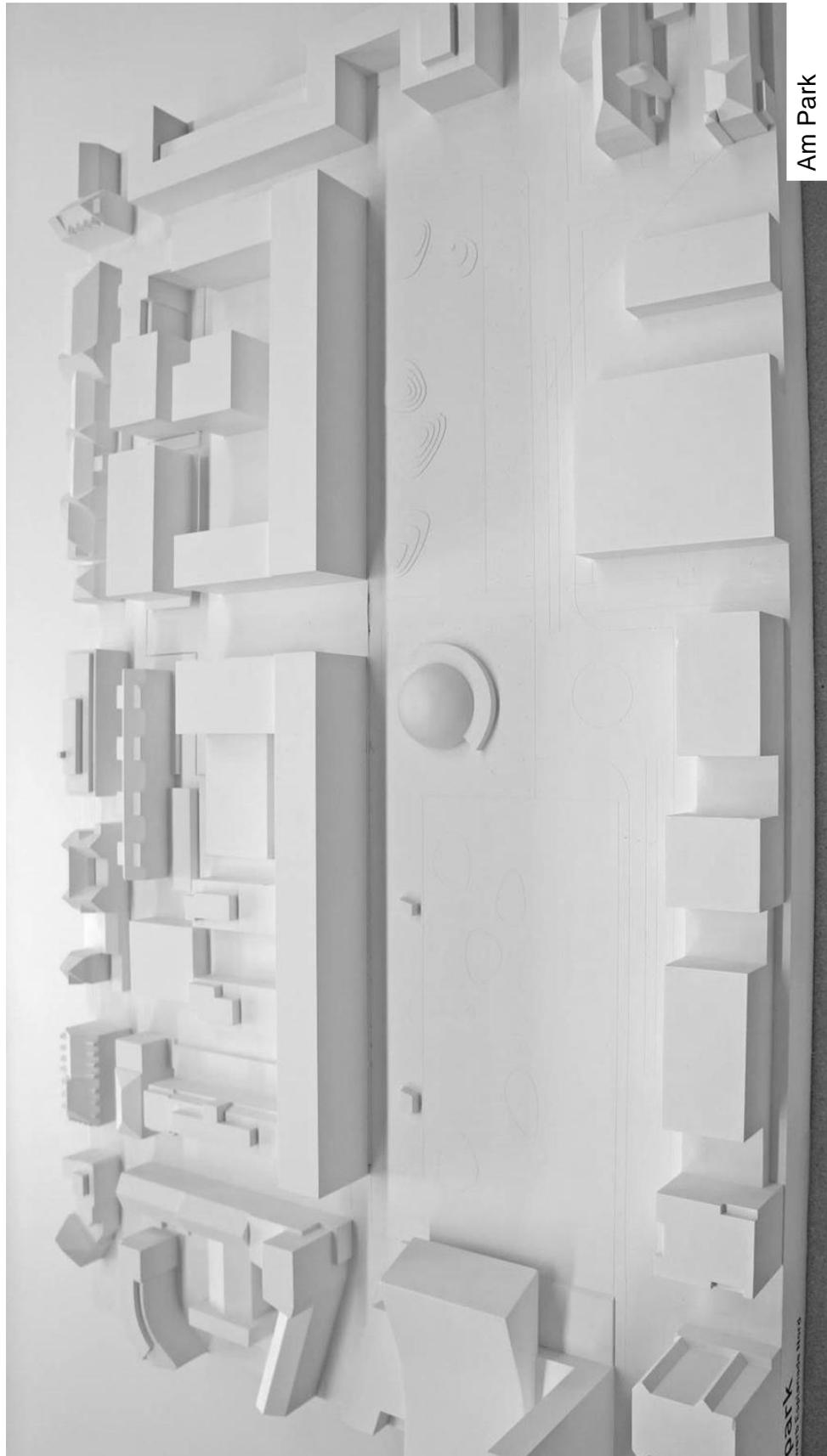
Im Allgemeinen zeigen die Fassaden auf der Südseite durch ihre Eingangssituation im Erdgeschoss eine Identifizierung mit der Esplanade als Adresse auf, was positiv gewertet wird. Auch in den anderen Gebäudeteilen wird auf dieser Ebene an diversen Orten eine Beziehung zum jeweiligen Aussenraum gesucht.

Im westlichen Teilgebiet ergibt sich durch die Hofsituation eine attraktive Ergänzung zu den bestehenden Gebäudevolumen. Zudem zeichnet sich dieser Perimeter durch sehr vielseitige Nutzungsstrukturen und attraktive Verbindungsmöglichkeiten zur bestehenden Mall aus. Die Ecksituation des Hotels dürfte in der Fassade vor allem im Erdgeschoss mit etwas mehr Repräsentationscharakter ausgestaltet werden. Eine funktionierende Schulnutzung wird in dieser Form durch die unmittelbare Nähe zu den anderen Nutzungen und die enge Aussenraumsituation allerdings gänzlich ausgeschlossen.

Im Ostperimeter bilden ein Baukörper in U-Form, der interessante Typologien für unterschiedlich grosse Wohnungen aufzeigt und ein Solitär mit dem Begegnungszentrum die Abgrenzung vom öffentlichen Raum zu einem gemeinsamen Innenhof. Leider schwächt ein zusätzliches Hofgebäude die Klarheit dieses Projektperimeters ab, stösst auf ein gewisses Unverständnis und lässt vermuten, dass seine Existenz auf das notwendige Flächenangebot zurückzuführen ist.

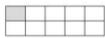
Das überhöhte Dachgeschoss gegenüber der Parkanlage in der Südfront des östlichen Teilgebietes verleiht der Fassade eine gewisse Eleganz. Leider weist diese Front des Westperimeters nicht die gleichen Qualitäten auf und generell fehlt es den Ansichten trotz einer gewissen Sensibilität in der Gestaltung an einer angemessenen Bedeutung. Auch die relativ geringe Tiefe der durchgehenden Arkade wird als kritisch betrachtet und müsste grosszügiger gestaltet werden.

Das Projekt beinhaltet diverse vielversprechende Ansätze, denen es aber leider noch etwas an Überzeugungskraft fehlt.



Am Park

Am Park
Architectural Model



5 konzeptionelle Schwerpunkte die für beide Baufelder Gültigkeit haben

1. Unabhängige Realisierungsstrategie

Für jeden der 5 Hauptnutzer (Hotel / Hybrid (West) / Schule / Kirche / Wohnhaus Ost) wird ein einzelner, klar definierter, abparzellierbarer Grundstücksteil definiert. Selbstverständlich wäre eine zeitgleiche Realisierung (über den gemeinsamen Einstellhallen) effizienter. Die hier vorgeschlagene Aufteilung erlaubt jedoch auch etappierte Projektierungs- und Realisierungsprozesse.

2. Hohe Häuser – Weite Räume

Ist eine Dichte von 3,5 angemessen? Wir meinen ja, deshalb wird die ganze zur Verfügung stehende Nutzung konsumiert. Der Projektvorschlag « am park » ist ein Bekenntnis zur Dichte, aber nicht um jeden Preis. Ein Grossteil der Baumasse liegt an der Peripherie und profitiert so vom umliegenden Freiraum. Weil die Freiflächen sehr grosszügig sind, ist die Höhe angemessen. Nur ein kleiner Teil der Baumasse liegt im Inneren der Parzelle – das schafft weite, für eine 7-geschossige Bebauung angemessene Hofräume. Einzig an der Gartenstrasse (wo sich die Zugänge zu wichtigen öffentlichen Gebäuden befinden) entsteht bei beidseitiger Bebauung auf den Baulinien ein zu enger Strassenraum. Deshalb wird das Freiraumprofil gegenüber den Baulinien um 4 m verbreitert.

3. Städtische Fassade als Filter zum Park

Die Fassade zur Esplanade ist auf der ganzen Länge nach dem gleichen Prinzip aufgebaut: Hinter der kalten, aussen abgestützten Raumschicht liegen verschiedene Funktionen, die sich gegen aussen nur leicht abzeichnen durch eine kleine Differenzierung (im Fall der Schule auch andere Geschosshöhen). Minimale Modulationen im Grundriss (Schrägen) verursachen wechselnde Lichtwirkungen und Reflexionen. Dennoch bildet die regelmässige Fassade ein einheitliches Ganzes, einen repräsentativen, städtischen Abschluss zum Grünraum.

4. Läden und öffentliche Nutzungen im Erdgeschoss

Die projektierten Bauten mit grossenteils öffentlichen Nutzungen im Erdgeschoss tragen aktiv zur Belebung des Quartiers bei. Der Aufwand für die Partizipation am Stadtleben wird langfristig belohnt, weil damit die Attraktivität des Standorts erhöht und gesichert werden kann.

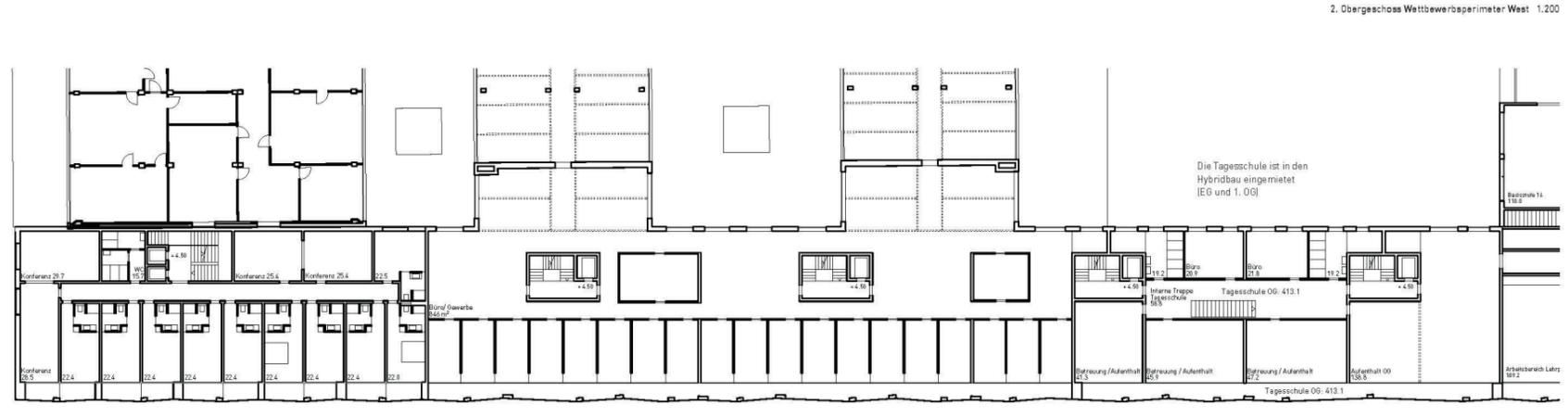
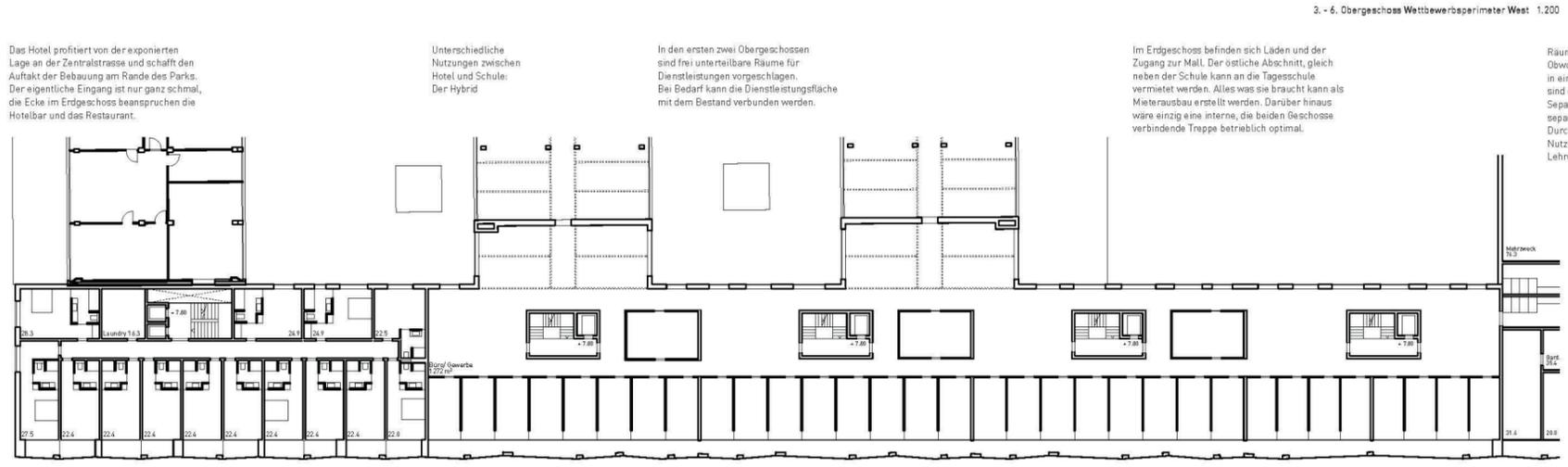
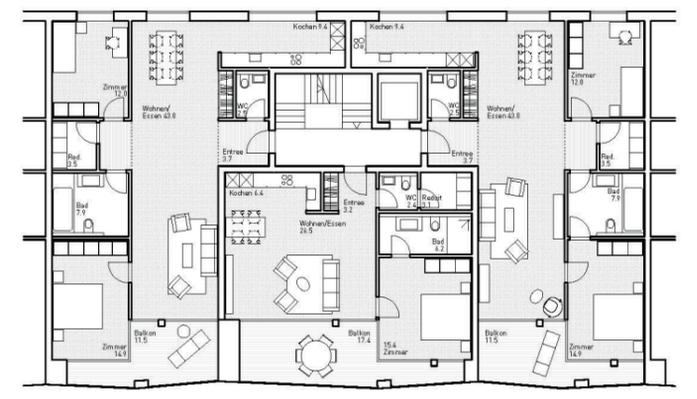
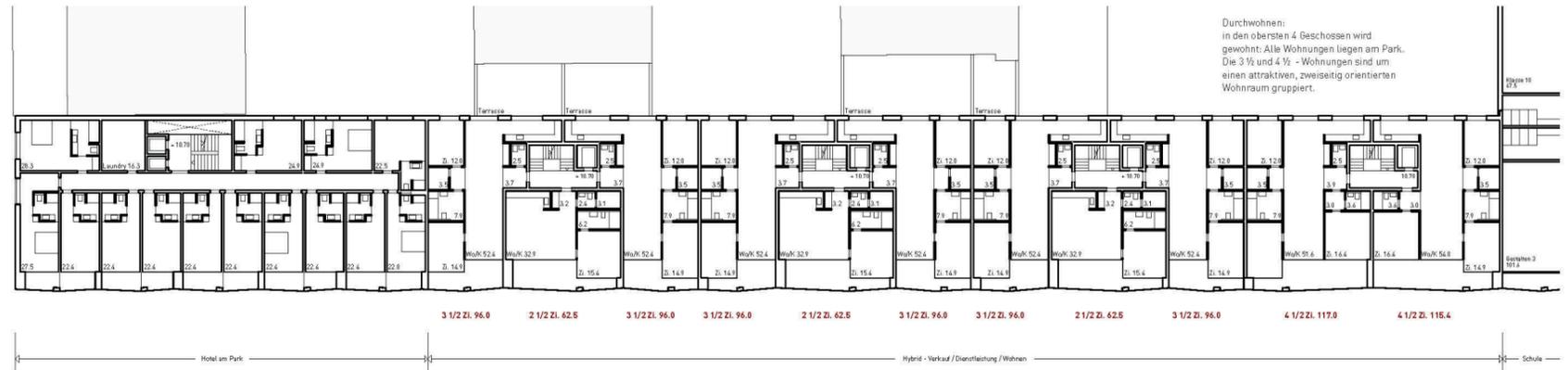
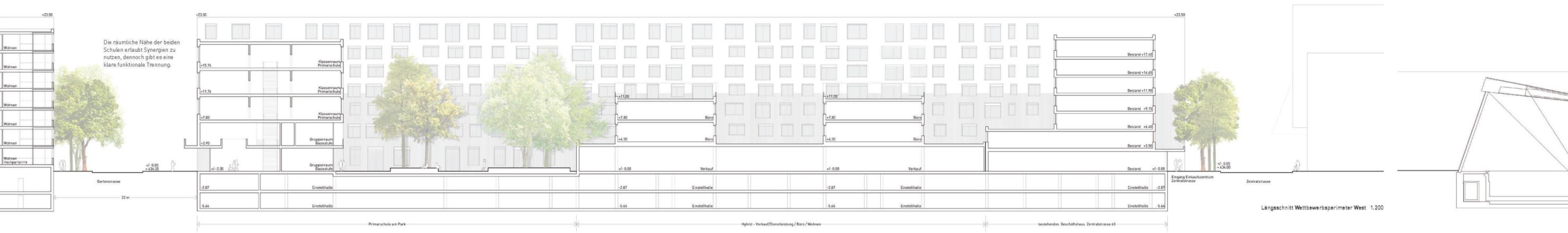
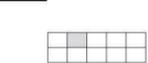
5. Werthaltige Grundrisse

«Wohnungen können nur dann über lange Zeiträume hinweg genutzt werden, wenn Sie einen Wandel in der Nutzung zulassen, d. h. nicht allzu spezifisch geschnitten sind.» Neue Lebensformen sind längst nicht mehr Randerscheinungen, sondern breite Realität. Es genügt aber nicht, auf diesen Wandel mit möglichst flexiblen Grundrissen zu antworten. Wir meinen, es gilt hier vielmehr Wohnraum anzubieten, dessen starke räumliche Fassung mit einer schwachen funktionalen Determinierung einhergeht. Gerade dies begeistert uns heute noch an den Wohnungen der Jahrhundertwende. Die Klarheit und Verbindlichkeit der räumlichen Fassung erlaubt es darin – heute und zukünftig – die unterschiedlichsten Lebenswelten auszubreiten.



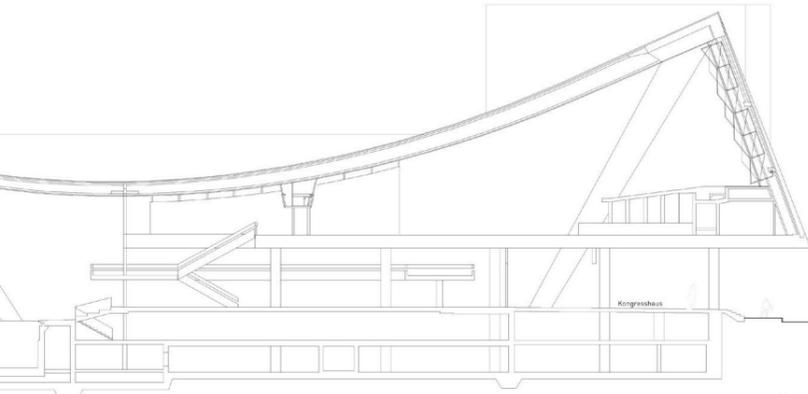
Die Parkseite ist geprägt durch die reliefartig gegliederte Fassade. Die vorgelagerte Aussenraumschicht verleiht dem Bau Tiefe und schafft zur Esplanade einen angemessenen städtischen Charakter.



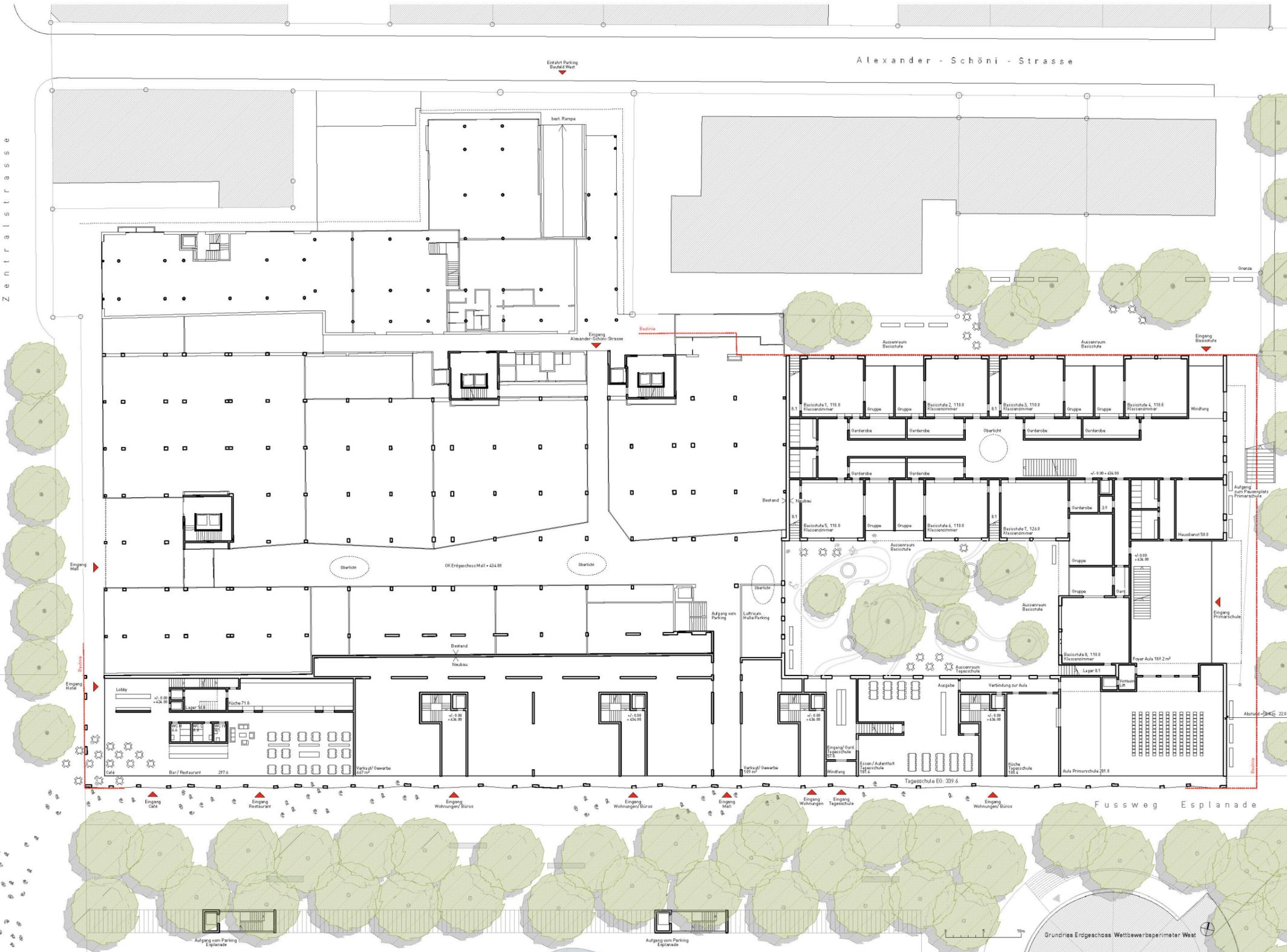
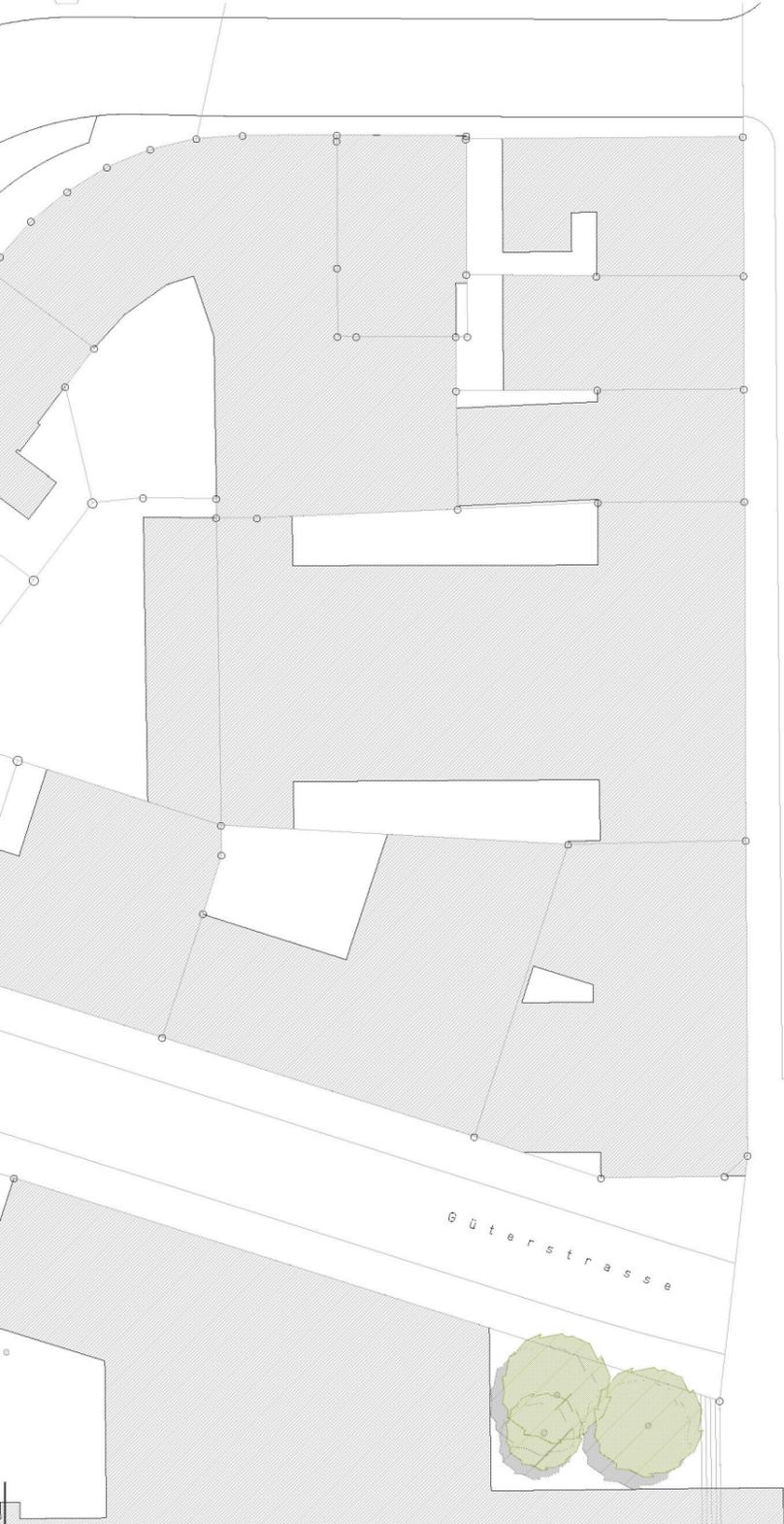


Wohnungsschlüssel Perimeter West

Wohnungen	Anzahl	%
2,5-Z-Wohnung	12	27%
3,5-Z-Wohnung	24	55%
4,5-Z-Wohnung	8	18%
Total Wohnungen Perimeter West	44	100%

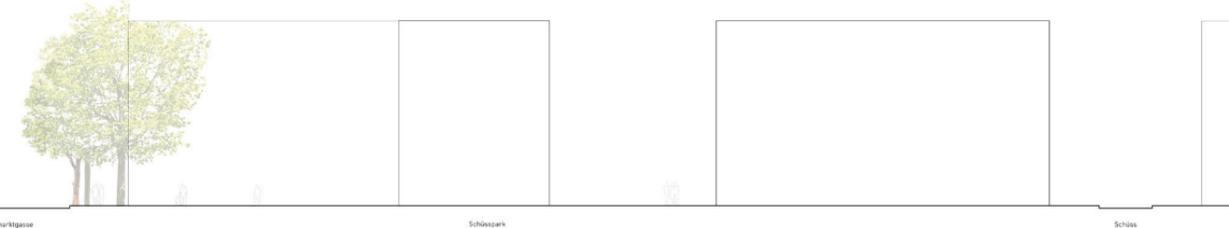


Ansicht Süd Wettbewerbsperimeter West 1:200

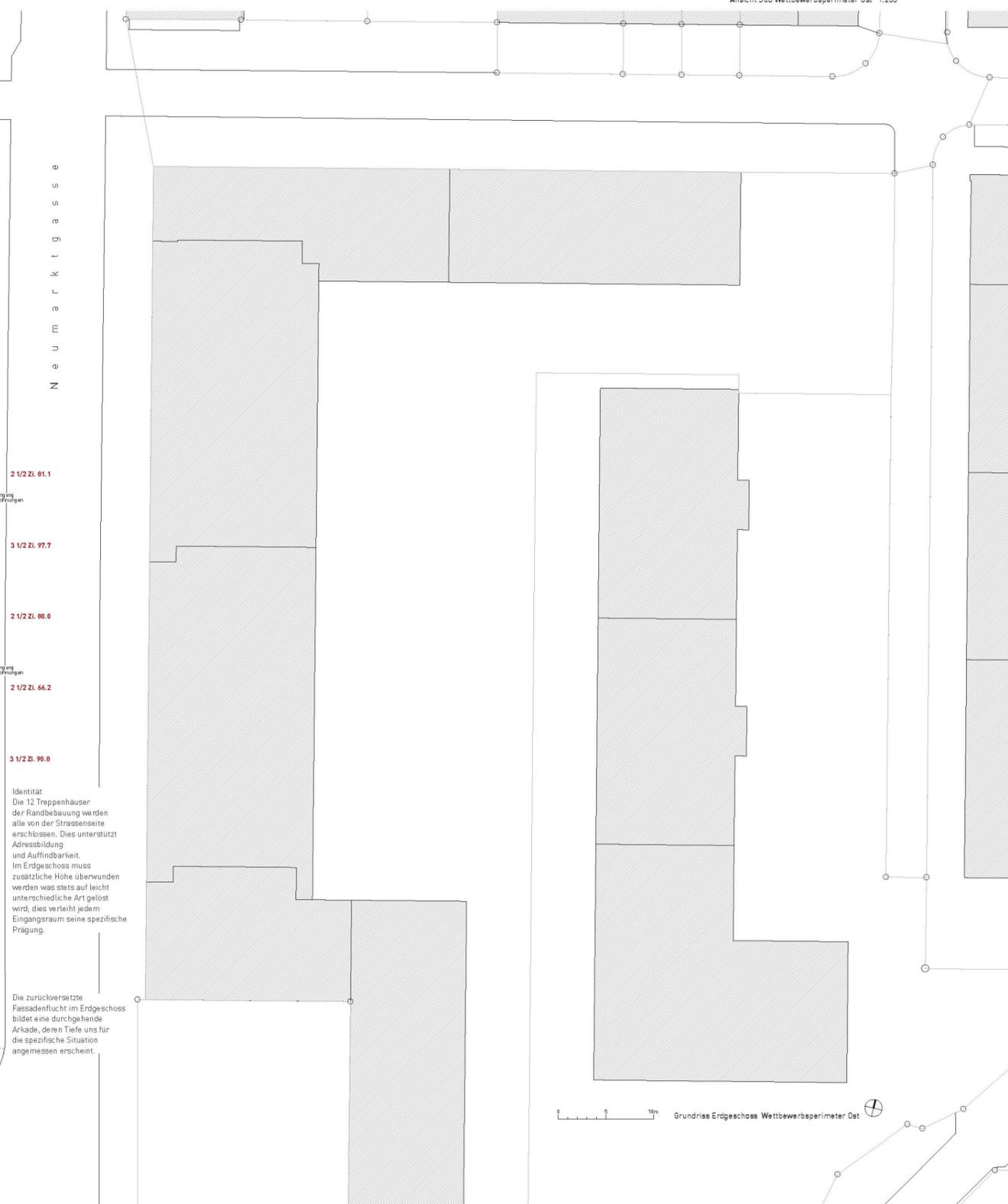
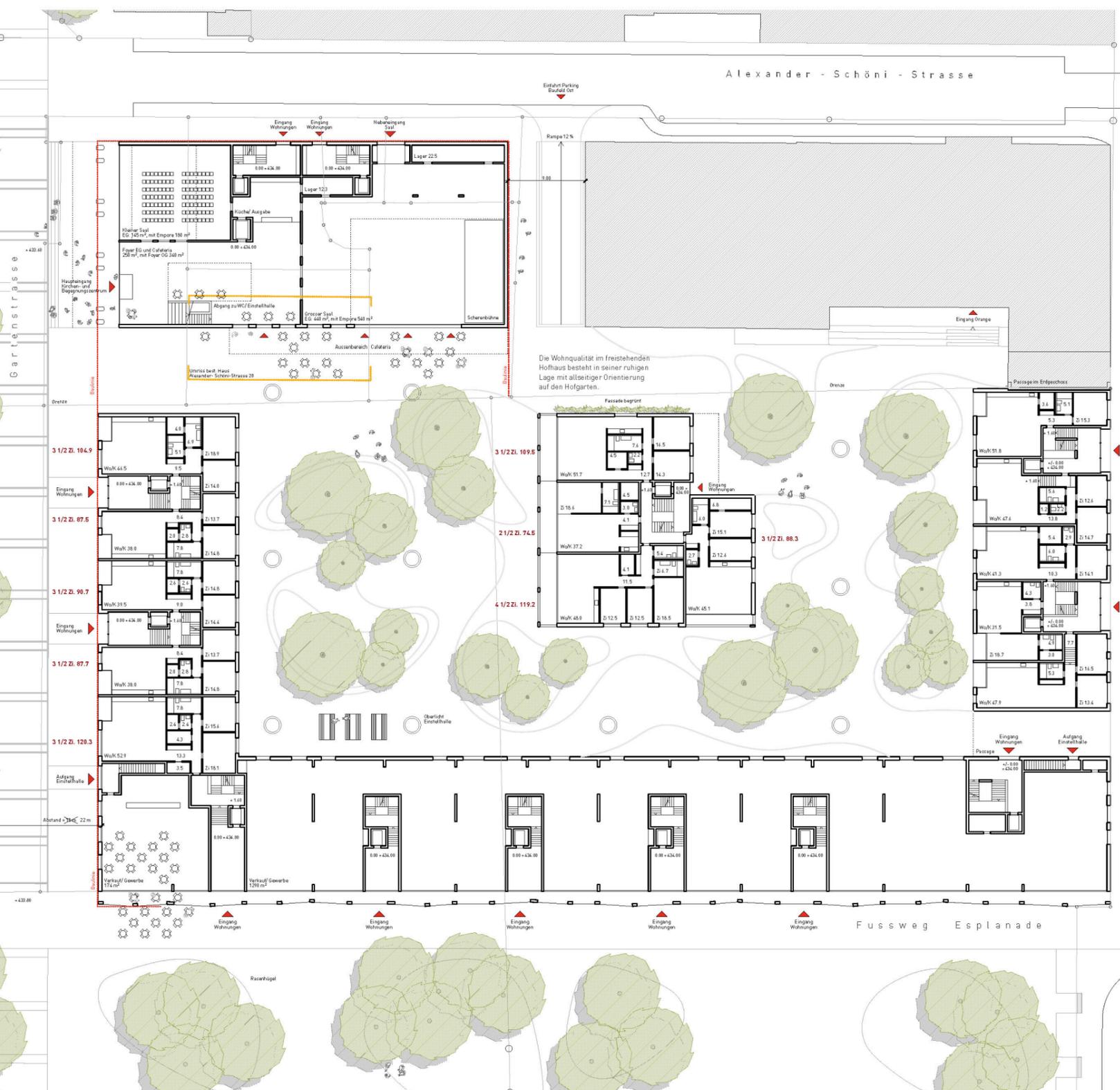


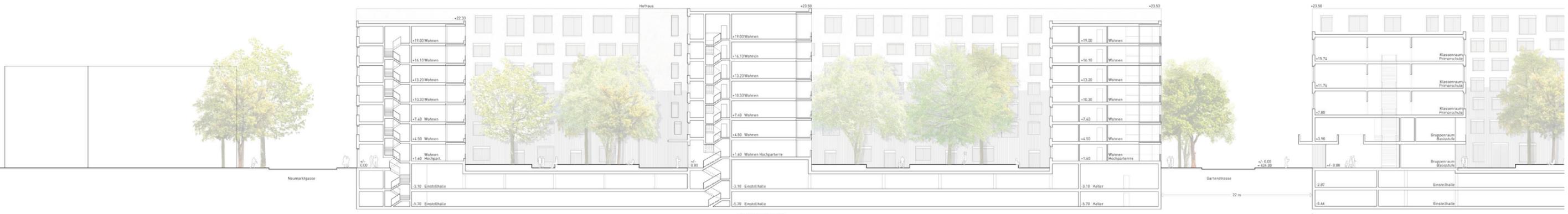


Hochwertiges Stadtwohen
 Die Wohnhäuser an der Esplanade sind keine Architektur-Ikonen. Sie sind Teil der freiraumdefinierenden Bebauung um den Park und schaffen damit einen markanten Abschluss der Stadterweiterung des 19. Jahrhunderts. Dies festigt ihre Zugehörigkeit zum Zentrum. Es sind repräsentative Bauten, die sich gut eignen für Angebote im mittleren und - an den guten Lagen - im gehobenen Segment, z.B. das in der Studie Wüest + Partner beschriebene «hochwertige Stadtwohen».

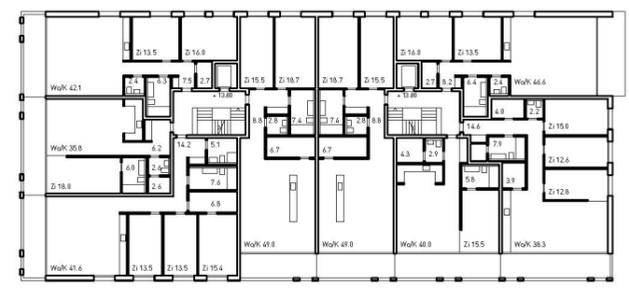


Ansicht Süd Wettbewerbsperimeter Ost 1:200





Wettbewerbsperimeter Ost
 Längsschnitt Wettbewerbsperimeter Ost 1:200



Perimeter Ost, Teilgebiet Süd

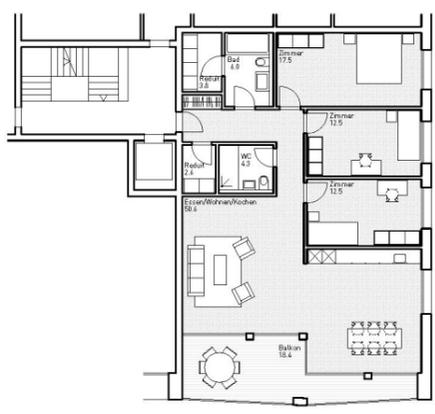
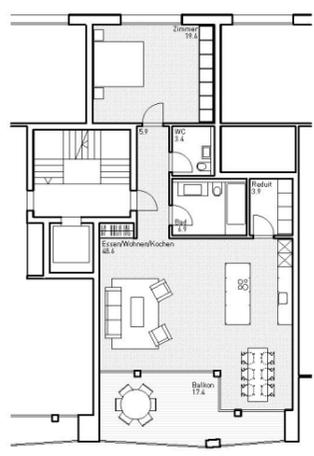
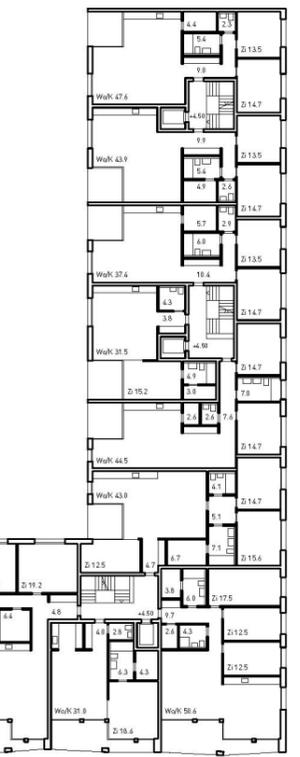
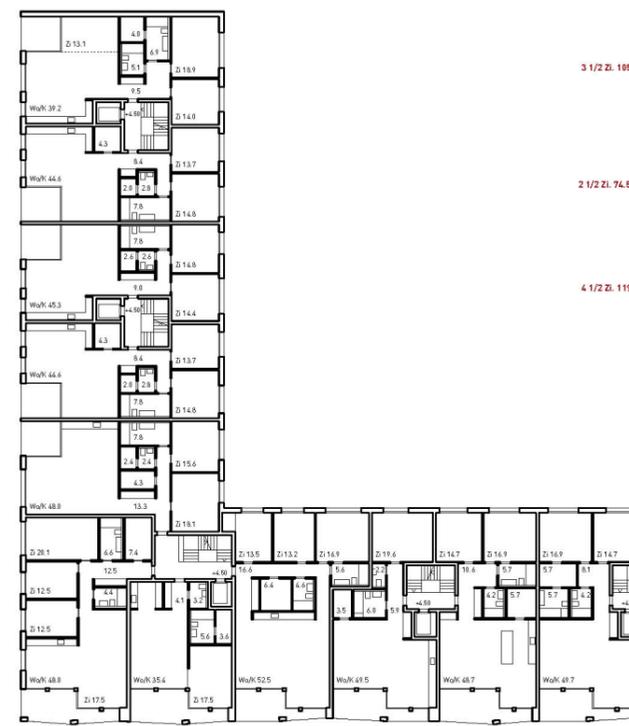
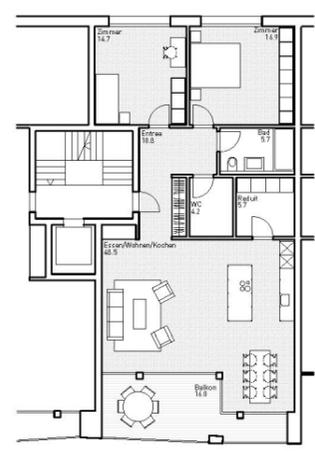
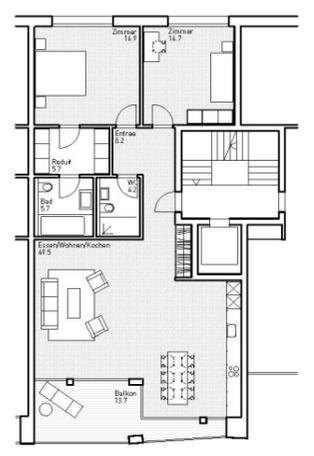
Anzahl Wohnungen	Anzahl Mietwohnungen	Anzahl Eigentumswohnungen	Total M+E	%
2,5-Zi-Wohnung	16	24	40	21%
3,5-Zi-Wohnung	57	42	99	53%
4,5-Zi-Wohnung	19	30	49	26%
Summe	92	96	188	100%

Perimeter Ost, Teilgebiet Nord

2,5-Zi-Wohnung	6	0	6	25%
3,5-Zi-Wohnung	12	0	12	50%
4,5-Zi-Wohnung	6	0	6	25%
Summe	24	0	24	100%

Total Perimeter Ost 116 96 212

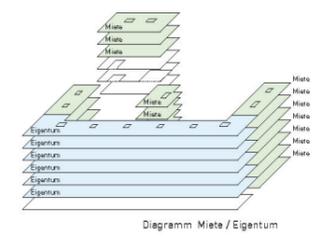
Miet- und Eigentumswohnungen
 Alle Eigentumswohnungen haben eine Ausrichtung auf den Park. Zwecks Angebotsdiversifikation wären auch hochwertige, parkseitige Mietwohnungen denkbar. Diese unterscheiden sich im Ausbau, jedoch nicht im Grundrisslayout. Die Mietwohnungen sind generell kleiner, obwohl im Sinne werthaltiger Grundrisse auch diese alle über 2 Nasszellen und ein Redut verfügen (mit Option für lokale Lüftungsgeräte + Waschmaschine).



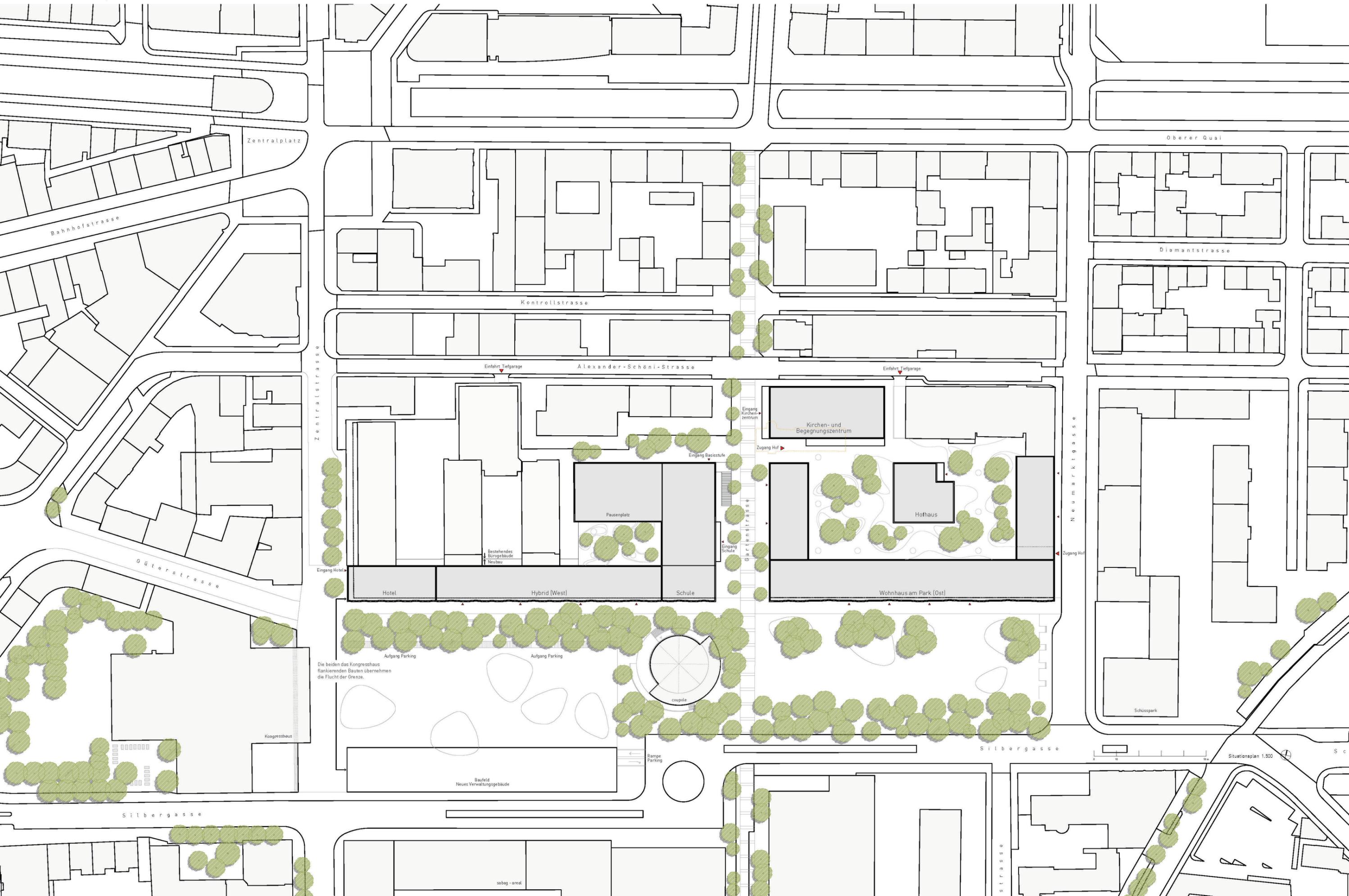
4/1/2 Zi. 124.0 2/1/2 Zi. 69.4 4/1/2 Zi. 129.3 2/1/2 Zi. 86.7 3/1/2 Zi. 106.5 3/1/2 Zi. 105.0 3/1/2 Zi. 106.5 3/1/2 Zi. 106.0 3/1/2 Zi. 106.5 3/1/2 Zi. 106.0 2/1/2 Zi. 88.3 4/1/2 Zi. 133.6 2/1/2 Zi. 67.0 4/1/2 Zi. 119.5

Das Achsmass der Kombination 3 1/2 - 3 1/2 ist das gleiche wie 4 1/2 - 2 1/2, d.h. zu Lasten von 3 1/2-Zimmer-Wohnungen können mehr 4 1/2 und 2 1/2-Zimmer-Wohnungen angeboten werden.

1.- 6. Obergeschoss Wettbewerbsperimeter Ost 1:200



Wohnungsgrundrisse Wettbewerbsperimeter Ost 1:100



Zentralstrasse

Zentralplatz

Bahnhofstrasse

Kontrollstrasse

Alexander-Schöni-Strasse

Oberer Quai

Diamantstrasse

Neumarktstrasse

Güterstrasse

Eingang Hotel

Hotel

Hybrid (West)

Schule

Kirchen- und Begegnungszentrum

Hofhaus

Wohnhaus am Park (Ost)

Schüsspark

Die beiden das Kongresshaus flankierenden Bauten übernehmen die Flucht der Grenze.

Aufgang Parking

Aufgang Parking

coupole

Rampe Parking

Baufeld Neues Verwaltungsgebäude

Silbergasse

Situationsplan 1:500

Silbergasse

sbag - areal

strasse

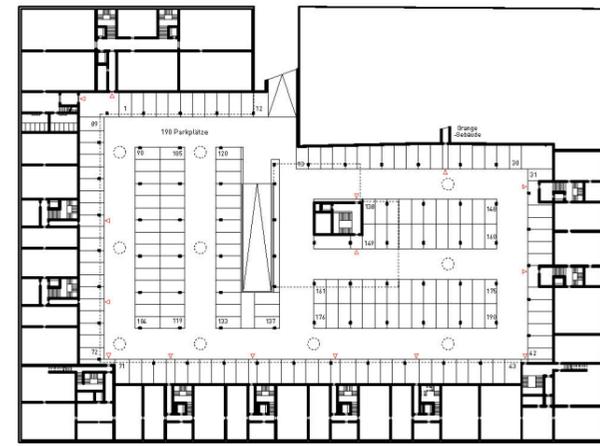
Weite Räume:
 Das vergleichsweise kleine Hofhaus gliedert den Hofraum, hält jedoch auch angemessene Distanz zu den 20 m hohen Nachbarbauten.



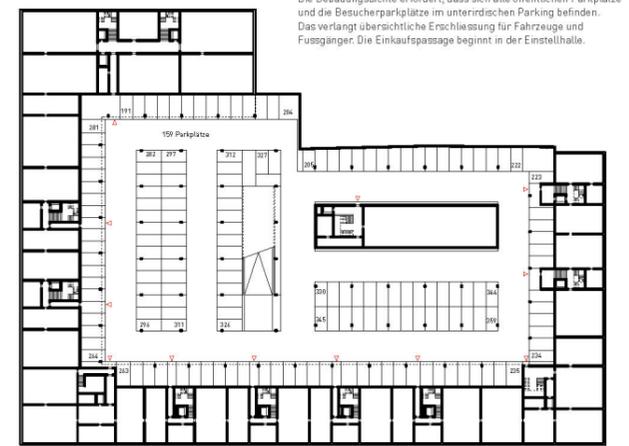
Fassadenschnitt mit Ansicht Südfassade 1:50



Das Projekt wird geprägt vom Dualismus der Strassen- und Hofseite. Alle 3 1/2 und 4 1/2 Zimmer-Wohnungen sind zweiseitig orientiert. Die Aussenseite vermittelt zu Stadt und Park. Hofseitig schaffen die lebhaften Fassaden mit Elementen aus Putz, Stoff und Holz in Kontrast dazu eine wohliche, warme Atmosphäre.



1. Untergeschoss Wettbewerbsperimeter Ost 1:500



2. Untergeschoss Wettbewerbsperimeter Ost 1:500

Die Bebauungsdichte erfordert, dass sich alle öffentlichen Parkplätze und die Besucherparkplätze im unterirdischen Parking befinden. Das verlängert übersichtliche Erschliessung für Fahrzeuge und Fussgänger. Die Einkaufspassage beginnt in der Einstellhalle.